Nº 203 - TOMO 350 2 DE SETIEMBRE DE 1992



REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

DIARIO DE SESIONES DE LA CAMARA DE SENADORES

TERCER PERIODO ORDINARIO DE LA XLIII LEGISLATURA

36ª SESION ORDINARIA

PRESIDEN LOS DOCTORES GONZALO AGUIRRE RAMIREZ (Presidente), SERGIO ABREU (Primer Vicepresidente) Y AMERICO RICALDONI (Segundo Vicepresidente)

ACTUAN EN SECRETARIA LOS TITULARES DOCTOR JUAN HARAN URIOSTE Y SEÑOR MARIO FARACHIO

SUMARIO

---

1) TEXTO DE LA CITACION

"Montevideo, 1º de setiembre de 1992.

La CAMARA DE SENADORES se reunirá en sesión ordinaria mañana miércoles 2, a la hora 16, a fin de informarse de los asuntos entrados y considerar el siguiente

ORDEN DEL DIA

1º) Discusión general y particular del proyecto de ley por el que se modifican los artículos 499 y 500 de la Ley Nº 16.226, se establecen normas sobre la determinación de cuotas y la refinanciación de los préstamos concedidos por el Banco Hipotecario del Uruguay y se deja sin efecto el reajuste correspondiente al mes de setiembre de 1992.

(Carp. Nº 722/92 - Rep. Nº 470/92)

2º) Continúa la discusión particular del proyecto de ley por el que se establecen normas para el abanderamiento de buques mercantes.

(Carp. Nº 786/92 - Rep. Nº 464/92)

Discusión general y particular de los siguientes proyectos de ley:

3º) Por el que se designa con el nombre "Wilson Ferreira Aldunate" la Escuela Nº 21 de 2do. Grado, de Villa Nico Pérez, departamento de Florida.

(Carp. Nº 232/90 - Rep. Nº 466/92)

4º) Por el que se declara de utilidad pública la expropiación de un bien inmueble y sus mejoras ubicado en la ciudad de Chuy, departamento de Rocha.

(Carp. Nº 897/92 - Rep. Nº 467/92)

5º) Informes de la Comisión de Asuntos Administrativos relacionados con las solicitudes de venia del Poder Ejecutivo para exonerar de sus cargos a:

un funcionario del Ministerio de Economía y Finanzas (Plazo constitucional vence el 7 de setiembre de 1992) (Carp. Nº 817/92 - Rep. Nº 422/92).

un funcionario del Ministerio de Educación y Cultura (Plazo constitucional vence el 23 de setiembre de 1992) (Carp. Nº 852/92 - Rep. Nº 469/92).

un funcionario del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca (Plazo constitucional vence el 24 de setiembre de 1992) (Carp. Nº 853/92 - Rep. Nº 462/92).

un funcionario del Ministerio de Economía y Finanzas (Plazo constitucional vence el 5 de octubre de 1992) (Carp. Nº 865/92 - Rep. Nº 468/92).

un funcionario del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca (Plazo constitucional vence el 1º de noviembre de 1992) (Carp. Nº 613/91 - Rep. Nº 461/92).

LOS SECRETARIOS".

2) ASISTENCIA

ASISTEN: los señores senadores **Alonso Tellechea, Amorín Larrañaga, Arana, Araújo, Astori, Batalla, Blanco, Bouza, Bruera, Cadenas Boix, Cassina, Cigliuti, Gargano, González Modernell, Irurtia, Jude, Korzeniak, Librán Bonino, Millor, Moreira Graña, Pereyra, Pozzolo, Raffo, Santoro, Singlet, Toledo, Urioste y Zumarán.**

FALTAN: con licencia, los señores senadores **Belvisi, Pérez y Silveira Zavala.**

3) ASUNTOS ENTRADOS

SEÑOR PRESIDENTE. - Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 16:00)

-Dése cuenta de los asuntos entrados.

(Se da de los siguientes:)

"Montevideo, 2 de setiembre de 1992.

La Presidencia de la Asamblea General destina un Mensaje del Poder Ejecutivo, al que acompaña un proyecto de ley por el que se aprueba el Tratado General de Cooperación y Amistad entre la República y el Reino de España.

-A la Comisión de Asuntos Internacionales.

El Ministerio de Relaciones Exteriores acusa recibo de la versión taquigráfica de las manifestaciones formuladas en Sala por el señor senador Leopoldo Bruera, sobre los efectos contaminantes de la Usina de Candiota.

-Oportunamente le fue entregado al señor senador Leopoldo Bruera.

De conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Constitución de la República, los señores senadores Mariano Arana, Germán Araújo, Danilo Astori, Hugo Batalla, Leopoldo Bruera, Carlos Cassina, Reinaldo Gargano, José Korzeniak y Pedro Toledo solicitan se curse un pedido de informes al Ministerio de Economía y Finanzas con destino al Banco Central del Uruguay relacionado con la serie, monto y demás características de una emisión de Letras de Tesorería falsas.

-Oportunamente fue tramitado.

La Suprema Corte de Justicia remite nota comunicando la resolución adoptada por la que se efectúan trasposiciones dentro de distintos programas.

-Téngase presente".

4) SOLICITUDES DE LICENCIA

SEÑOR PRESIDENTE. - Dése cuenta de una solicitud de licencia.

(Se da de la siguiente:)

-"El señor senador Jorge Silveira Zavala solicita prórroga de licencia por el término de 31 días".

-Léase.

(Se lee:)

"Montevideo, setiembre 2 de 1992.

Señor Presidente del
Senado de la República
Dr. Gonzalo Aguirre Ramírez
Presente

De mi mayor consideración:

Por la presente solicito licencia a ese Cuerpo que integro, a partir del día 5 del corriente por el término de 31 días, por cuanto mi médico me aconseja continuar con el tratamiento de recuperación de mi salud.

Acompaño el certificado médico correspondiente.

Saluda a usted y demás miembros del Senado muy atte.

Jorge Silveira Zavala. Senador".

SEÑOR PRESIDENTE. - Si no se hace uso de la palabra, se va a votar si se concede la licencia solicitada.

(Se vota:)

-17 en 17. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Dése cuenta de otra solicitud de licencia.

(Se da de la siguiente:)

"El señor senador Jaime Pérez solicita licencia por el término de 31 días".

-Léase.

(Se lee:)

"Montevideo, 2 de setiembre de 1992.

Sr. Presidente del Senado
Dr. Gonzalo Aguirre Ramírez
Presente

De mi mayor consideración:

Por la presente solicito al Senado prórroga por 31 días de mi licencia, a partir del 5 de setiembre, en razón de la realización de un viaje oficial a una reunión parlamentaria a efectuarse en Madrid.

Sin otro particular, saluda a Ud. muy atte.

Jaime Pérez. Senador".

SEÑOR PRESIDENTE. - Si no se hace uso de la palabra, se va a votar si se concede la licencia solicitada.

(Se vota:)

-18 en 18. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

5) JUAN LACAZE. Departamento de Colonia. Situación de su Puerto.

SEÑOR PRESIDENTE. - El Senado entra a la hora previa.

Tiene la palabra el señor senador Raffo.

SEÑOR RAFFO. - Señor Presidente: días atrás, visitamos la localidad de Juan Lacaze, en el departamento de Colonia, en una extensa recorrida que nos llevó a empaparnos de la realidad del lugar. Algunas de las situaciones que allí se viven tienen trascendencia nacional, ya que en esa zona del país están radicadas industrias de gran importancia. como lo son la papelera y las textiles. Precisamente, la vida y los problemas que padece esa localidad giran en torno a esas industrias, lo que ha generado una gran preocupación a los lugareños.

En efecto, las fuentes de trabajo vinculadas con la empresa Campomar y Soulas S.A. arrastran dificultades desde tiempo atrás, lo que ha hecho necesaria la intervención del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, del Banco de la República, de la Corporación Nacional para el Desarrollo, de los legisladores del departamento de Colonia y de algunos otros que en ciertas ocasiones hemos visitado dicha localidad. Esta situación ha llevado a sus habitantes a pensar en fuentes alternativas en materia laboral a fin de que esa pujante localidad, que actualmente nuclea a una población de 13.000 habitantes, no se transforme, de la noche a la mañana, en una ciudad, no digo vacía, pero sí reducida a la mitad en cuanto a sus pobladores, porque sus hijos se vean obligados a emigrar debido a las carencias de trabajo. Por estos motivos, reitero, estos ciudadanos, sin banderías políticas e impulsados y nucleados en asociaciones, han estado buscando diversas fuentes alternativas en lo que se refiere a mano de obra y ocupación.

En este sentido, vemos que una de ellas podría ser que ese bello puerto -antiguamente conocido como Puerto del Sauce- sea uno de los lugares donde llegue el turismo proveniente de la ciudad de Buenos Aires y de sus alrededores, tal como sucede con el de Colonia, aunque este último cada vez tiene menor cabida. Estamos hablando, pues, de un puerto dimensionado para yates, pero que también puede recibir y albergar buques y algunas líneas de ferry, que es una de las esperanzas que tiene la localidad para transformar en un polo de desarrollo turístico -con la llegada de potenciales pasajeros- al entorno lacacino que, por cierto, es una de las zonas, entre tantas otras del departamento de Colonia, que ha mostrado un importante avance en materia agraria y agroindustrial y que posee una serie de encantos naturales, que sin duda los señores senadores conocerán.

Sucede, señor Presidente, que desde el mes de marzo, la gente de Juan Lacaze ha conseguido que operara -y así fue autorizado por el Poder Ejecutivo- una línea de ferry, que una esa ciudad con la de Buenos Aires, a cargo de la empresa TAMUL. Precisamente, a fines de marzo, tuvimos oportunidad de asistir a su inauguración, y allí comprobamos la alegría con que los pobladores veían llegar a ese ferry, porque a ello iba ligada la esperanza o la ilusión de que los pasajeros que arribaban al lugar podrían tomar como un polo de desarrollo turístico a la ciudad de sus amores. Pero ocurre que además de trasladar pasajeros, este ferry también puede transportar automóviles, así como -ya sea en este mismo buque o en otros de similar envergadura- camiones cargados con mercadería.

Concretamente, señor Presidente, a fin de que todo esto pueda llevarse adelante, es necesario instalar una rampa -naturalmente, en buenas condiciones- en dicho puerto. En este momento, esta línea de ferry -que reitero, une la ciudad de Buenos Aires con Juan Lacaze- emplea una rampa portátil de metal, bastante endeble, que apenas da capacidad a determinada cantidad de vehículos, por lo que las posibilidades de transporte entre estas dos ciudades se ve limitada, así como la población de ese lugar ve menguada la posibilidad de crear una infraestructura adecuada para convertir a esta localidad y sus alrededores, repito, en un polo de desarrollo turístico.

En consecuencia, la alternativa para solucionar de alguna manera este problema sería instalar una rampa en el puerto de Juan Lacaze de similares características a la existente en el vecino puerto de Colonia. De esta forma, se daría operatividad suficiente a esta línea de ferry para que desciendan los pasajeros y se puedan descargar los vehículos, abriendo, a su vez, ese abanico de posibilidades que ofrece el transporte de camiones cargados con diversas mercaderías al viejo Puerto del Sauce.

Actualmente, este lugar se encuentra bajo la órbita de la Dirección Nacional de Hidrografía, dependencia del Ministerio de Transporte y Obras Públicas pero, por el decreto reglamentario de la Ley de Puertos, que entendemos el Poder Ejecutivo acaba de firmar en el día de ayer, este puerto pasaría a depender de la Administración Nacional de Puertos.

En ese sentido, queremos hacer llegar nuestra inquietud y nuestra voz, que no son más que las del pueblo de Juan Lacaze entero, para que el Estado, si lo considera necesario. promueva esta obra de acuerdo con la actual reglamentación o bien fomente el impulso privado en torno a lo que sería una importante terminal que se transformaría en una nueva línea operativa entre Buenos Aires y Juan Lacaze, a la que también se podría confluir desde otros puntos del territorio de la vecina orilla.

Por lo tanto, desearíamos que se trate de conjugar los intereses estatales y privados para ver si la construcción de esa rampa, de similares características a la que actualmente opera en el Puerto de Colonia, pueda ser llevada adelante.

Este es el deseo de una población que, tal como dijéramos al principio, ve con inquietud la posibilidad de que puedan permanecer algunas fuentes de trabajo, hecho sobre el que también se percibe el importante esfuerzo y el ahínco de todas las fuerzas sociales y políticas del departamento.

Se trata, señor Presidente, de una posibilidad más para una pujante ciudad industrial, algo diferente al resto de las ciudades del departamento de Colonia que, mediante el sencillo aporte que sería la construcción de una rampa en el puerto podría convertirse, de la ciudad que es, en la que aspira ser.

Por este motivo, señor Presidente, solicitamos que la versión taquigráfica de nuestras palabras se remitan al Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a la Administración Nacional de Puertos, a la Intendencia Municipal y a la Junta Departamental de Colonia, así como a la Junta Local de Juan Lacaze.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE. - Si no se hace uso de la palabra, se va a votar la moción presentada, en el sentido de que la versión taquigráfica de las palabras pronunciadas por el señor senador se remitan al al Ministerio de Transporte y Obras Públicas, al Directorio de la Administración Nacional de Puertos, a la Intendencia y Junta Departamental de Colonia, así como a la Junta Local de Juan Lacaze.

(Se vota:)

-17 en 18. **Afirmativa.**

6) BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY. Reajuste de las cuotas de setiembre de 1992. Su derogación. Proyecto de ley.

SEÑOR PRESIDENTE. - El Senado pasa al orden del día, con la consideración del asunto que figura en primer término: "Proyecto de ley por el que se modifican los artículos 499 y 500 de la Ley Nº 16.226, se establecen normas sobre la determinación de cuotas y la refinanciación de los préstamos concedidos por el Banco Hipotecario del Uruguay y se deja sin efecto el reajuste correspondiente al mes de setiembre de 1992. (Carp. Nº 722/92 - Rep. Nº 470/92)":

(Antecedentes:)

"Carp. Nº 722/92
Rep. Nº 470/92

CAMARA DE SENADORES
Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Al Senado:

La Comisión de Vivienda integrada con Hacienda ha procedido al estudio del proyecto de ley presentado por los señores senadores Millor e Irurtia por el que se promueve la derogación de los artículos 499 y 500 de la Ley Nº 16.226 (Reajuste de cuotas del Banco Hipotecario del Uruguay).

También se dio entrada a otro proyecto presentado por los señores senadores del Frente Amplio que, en lo sustancial, tiene el mismo propósito.

En base a estas iniciativas la Comisión de Vivienda ha mantenido numerosas reuniones de trabajo, varias de ellas con el Directorio del Banco Hipotecario y el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por lo cual corresponde destacar la disposición de estas autoridades a colaborar con el trabajo de Comisión ofreciendo además abundante información, que se ha podido cotejar con la brindada por las Comisiones que representan a deudores del Banco Hipotecario.

La indudable complejidad del tema ha significado un obstáculo insalvable para el propósito inicial de la Comisión de obtener un rápido pronunciamiento. No obstante se han logrado puntos de coincidencia en aspectos muy importantes del tema, así por ejemplo la necesidad de implementar medidas que permitan contemplar la situación de los deudores, preservando la estabilidad financiera del Banco Hipotecario del Uruguay de manera que éste pueda cumplir cabalmente con el alto fin social que le asigna la ley.

En cuanto al tema en cuestión se han planteado distintas posiciones en el seno de la Comisión. Así, la sustentada por senadores que apoyan la derogación tal cual ha sido propuesta, como la de quienes entienden que en ese aspecto no radica el fondo de la problemática del Banco Hipotecario del Uruguay y que por esa vía en consecuencia, no se solucionan los casos que evidentemente, han tenido un crecimiento desmedido de la cuota.

Existe sí, voluntad para aprobar rápidamente medidas que permitan al Banco Hipotecario flexibilizar el sistema como forma de dar respuestas a situaciones que unánimemente se reconocen.

Dentro de este contexto, no ha prosperado el proyecto presentado por los señores senadores Millor e Irurtia -cuya votación en esta instancia, ha resultado negativa en el seno de la Comisión- pero sí se han obtenido mayorías par elevar al Senado un proyecto que recoge la preocupación existente, y que constituye un significativo avance -para los deudores- en relación con la situación actual.

Dicho proyecto contiene distintas medidas que podrán ser discutidas y votadas por separado, de manera de no limitar el pronunciamiento de aquellos sectores que sólo comparten algunas de ellas, en tanto entienden que debe apuntarse exclusivamente a la solución de casos excepcionales que no reflejan la generalidad de las situaciones.

La Comisión, que se propone seguir de cerca la evolución de este problema, aconsejando la manera de promover la eventual aplicación de otras medidas, aconseja al Senado la aprobación del siguiente:

PROYECTO DE LEY SUSTITUTIVO

Artículo 1º. - Agrégase al artículo 499 de la Ley Nº 16.226, de 29 de octubre de 1992 el siguiente inciso:

Las extensiones de plazo a que se refiere el inciso precedente podrán llevarlo a un máximo de 45 (cuarenta y cinco) años y se documentarán mediante Acta, la que se inscribirá, sin cargo alguno, en el Registro de Hipotecas.

Para las Cooperativas de Vivienda esta condición se aplicará a cada uno de los socios, o al conjunto de ellos, según tengan la calidad de deudor, cada uno de los referidos socios o la Cooperativa.

El Banco Hipotecario del Uruguay promoverá la continuidad de los servicios contratados por los deudores, a través de la adecuación de convenios con el Banco de Seguros del Estado que contemplen las disposiciones de esta norma.

Artículo 2º. - Establécese que desde la vigencia de esta ley el Banco Hipotecario del Uruguay no podrá modificar, en forma unilateral, la tasa de interés compensatorio establecido en los contratos de préstamo hipotecario o compromisos de compraventa de unidades habitacionales.

Artículo 3º. - El tope del 26% de afectación de ingresos líquidos del núcleo familiar para la determinación de cuotas, tendrá carácter obligatorio para el Banco Hipotecario del Uruguay, que sólo podrá superarlo ante la manifestación de voluntad del deudor, expresada por escrito de habilitar la afectación de un porcentaje mayor, lo que podrá realizarse en cualquier momento a partir de la fecha de promulgación de esta ley.

Artículo 4º. - Las Oficinas competentes del Banco Hipotecario del Uruguay recibirán las solicitudes de refinanciación y aquellas que se funden en la afectación de los ingresos por encima de los máximos previstos, con los recaudos mínimos necesarios para el estudio individual, sin otro trámite.

La Gerencia respectiva, en base a los antecedentes del caso, propondrá las medidas convenientes a fin de atender la situación planteada sobre la base de plazos y condiciones diferenciales y flexibles.

Artículo 5º. - Déjase sin efecto el reajuste de cuotas del Banco Hipotecario del Uruguay correspondiente al mes de setiembre de 1992, para todas las categorías de viviendas.

Walter Belvisi, Manuel María Singlet, Mariano Arana, Alvaro Alonso (Discorde con el artículo 5º), **Juan Carlos Blanco** (Discorde con el artículo 5º), **Danilo Astori, Federico Bouza** (Discorde con el artículo 5º), **Carlos Cassina**. Senadores.

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º. - Deróganse los artículos 499 y 500 de la Ley Nº 16.226 de fecha 29 de octubre de 1991.

Artículo 2º. - Las cuotas de los préstamos que en lo sucesivo otorgue el Banco Hipotecario del Uruguay y las que se abonen por los promitentes compradores de viviendas a construirse dentro del Sistema Público de Producción de Viviendas, podrán reajustarse conforme con la variación del valor de la Unidad Reajustable (artículo 38 de la Ley Nº 13.728, del 17 de diciembre de 1968), por períodos no inferiores a cuatro meses.

Tratándose de viviendas de las categorías I y II o similares, de acuerdo con la reglamentación del Banco Hipotecario del Uruguay, el reajuste referido en el inciso precedente no podrá efectuarse por períodos inferiores a los seis meses.

Artículo 3º. - El tope de las cuotas del Banco Hipotecario del Uruguay estará sujeto al límite máximo del 20% (veinte por ciento) de los ingresos nominales de carácter permanente del núcleo familiar, sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en los artículos 35 y 36 de la Ley Nº 13.728, del 17 de diciembre de 1968.

Artículo 4º. - Facúltase al Banco Hipotecario del Uruguay a otorgar ante circunstancias excepcionales, plazos y condiciones diferenciales, contemplando la situación social de los deudores, con el propósito de flexibilizar las fórmulas de pago.

Artículo 5º. - Las refinanciaciones que se deriven de la aplicación de los artículos 3ro. y 4to. de esta ley no modificarán las tasas de interés de los créditos refinanciados ni harán perder los derechos al Seguro de Vida contratado entre el Banco Hipotecario del Uruguay y parte de sus deudores, rigiéndose -además- por las disposiciones del artículo 38 de la Ley Nº 13.728, del 17 de diciembre de 1968.

Artículo 6º. - Interprétase que de acuerdo al artículo 38 de la Ley Nº 13.728, del 17 de diciembre de 1968, el Banco Hipotecario del Uruguay no pudo ni debió efectuar reajustes de las cuotas de sus deudores por préstamos de vivienda, correspondientes al período comprendido entre el 1º de setiembre de 1990 y el 31 de agosto de 1991.

El Banco Hipotecario del Uruguay reajustará las cuotas mencionadas al 1º de setiembre de 1991, tomando como base exclusivamente las cuotas devengadas en el mes de setiembre de 1990 y como única variación la de la Unidad Reajustable entre el 31 de julio de 1990 y el 31 de julio de 1991.

El referido reajuste se aplicará a partir del mes de la sanción de la presente ley.

Las diferencias cobradas de más por el Banco Hipotecario del Uruguay a partir de las cuotas devengadas en marzo de 1991, quedarán acreditadas en los respectivos préstamos.

Artículo 7º. - Las disposiciones de esta ley son de orden público.

Artículo 8º. - Comuníquese, etc.

Montevideo, 23 de enero de 1992.

Dante Irurtia, Pablo Millor. Senadores.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El 4 de noviembre de 1991, el diputado Hugo Ferrari presentó en la Cámara de Representantes el presente proyecto de ley con su correspondiente exposición de motivos. Esta última se transcribe íntegramente por compartirse en todos sus términos, es sumamente ilustrativa, fundamentando sobradamente las causas y fines que anidan en esta iniciativa.

La razón por la cual nuestra bancada haya decidido impulsar en el Senado este proyecto, como forma de sumar esfuerzos, radica en un hecho nuevo, y a nuestro entender, determinante, que ha cobrado estado público el 6 del presente mes al ser publicado en nuestra prensa el dictamen que emitiese el Fiscal de Corte, Dr. Rafael Robatto, ante el reclamo de un deudor del Banco Hipotecario del Uruguay, que había contratado un préstamo con la entidad antes de la vigencia de la Ley Nº 16.226 del 29 de octubre de 1991 que se consideraba perjudicado por la implantación del nuevo sistema de reajuste de las cuotas que debía abonar al Banco, instrumentado en los artículos 499 y 500 de dicha ley.

Ante dicho reclamo, el Fiscal dictaminó la inconstitucionalidad de este nuevo régimen de reajuste, si el mismo se aplica a deudores anteriores a la vigencia de la ley.

Nuestra bancada comparte íntegramente las razones esgrimidas por el Fiscal el cual de una manera impecable en su fundamentación jurídica y doctrinaria concluye que el alterar las reglas de juego pactadas entre el Banco Hipotecario del Uruguay y el reclamante, al amparo del marco normativo vigente antes del 29 de octubre de 1991 que se basaba en la Ley Nº 13.728 del 17 de diciembre de 1968, implicaba avasallar derechos adquiridos por el deudor vulnerando uno de los pilares de nuestro derecho como es el principio de seguridad y certeza jurídica.

Estos argumentos fueron expuestos, claro está que sin el mismo brillo, por nuestra bancada en la sesión del 9 de enero de 1991, en la cual el Senado, al consagrar la Ley Nº 16.171, desechó la aplicación de los ajustes cuatrimestrales a quienes ya revestían la calidad de deudores del Banco Hipotecario del Uruguay.

Si la Suprema Corte de Justicia, adopta el criterio del Fiscal, es de suponer que se producirá una avalancha de reclamos por parte de los casi 90.000 deudores del Banco Hipotecario del Uruguay y es fácil inferir que todos estos pleitos serán perdidos por el Estado, con el consiguiente incalculable perjuicio económico.

Pero lo más grave radica en que de persistirse en la aplicación de los ajustes cuatrimestrales y semestrales de la Ley Nº 16.226, el Banco Hipotecario del Uruguay estaría violando la Constitución, extremo que nos exime de todo comentario.

Este proyecto no pretende agraviar a quienes votaron a favor de los artículos 499 y 500; por el contrario, desde nuestra posición discorde con dichos artículos entendemos que quienes lo apoyaron, lo hicieron atendiendo legítimas razones de oportunidad y conveniencia financiera para el Banco Hipotecario del Uruguay. Pero votaron cuando aún, obviamente, no se había producido el dictamen de inconstitucionalidad que invocamos.

El principal cometido de un gobierno es cumplir y hacer cumplir las leyes. Si no las cumple no puede exigir su acatamiento a los demás.

Si el Gobierno fuese omiso en este mandato queda como reserva el Parlamento para imponerles a todos, gobernantes y gobernados, el acatamiento de las leyes.

En ese sentido es que propiciamos en el Senado este proyecto y transcribimos a continuación la exposición de motivos que lo acompañó en la Cámara de Diputados.

Los Senadores firmantes quieren dejar la constancia, en nombre de nuestro sector que el tenor del artículo 2º en el cual se admiten los ajustes cuatrimestrales y semestrales para el futuro, es una concesión que se realiza en aras de lograr un consenso que posibilite la aprobación de este proyecto, pero no implica abdicar a nuestra prédica de que este nuevo sistema que sustituye al ajuste anual de la Ley Nº 13.728 al ocasionar un aumento en las cuotas le cerrará las puertas del Banco Hipotecario del Uruguay a muchos orientales de modestos recursos, con lo cual se desvirtúa la finalidad social que dicha Institución venía cumpliendo.

"EXPOSICION DE MOTIVOS. El artículo 499 de la Ley Nº 16.226, de fecha 29 de octubre de 1991 (Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal correspondiente al Ejercicio 1990), determinó una serie de modificaciones en la fijación de las cuotas de los préstamos otorgados o que se otorguen por el Banco Hipotecario del Uruguay, así como las que se estuvieren abonando o que se abonen por los promitentes compradores de viviendas construidas dentro del Sistema Público de Producción de Viviendas, indicando que las mismas se reajustarán conforme con la variación de la Unidad Reajustable, por períodos no inferiores a cuatro meses. Tratándose de viviendas de las Categorías I y II o similares, de acuerdo con la reglamentación del Banco Hipotecario del Uruguay, el reajuste referido no podrá efectuarse por períodos inferiores a seis meses.

La disposición mencionada no es novedosa: ya había sido introducida mediante un Mensaje Complementario del Poder Ejecutivo, al considerase por el Senado la Ley de Presupuesto. En el artículo 17 del citado Mensaje Complementario, de fecha 9 de noviembre de 1990, se establecía textualmente: 'Las cuotas de los préstamos otorgados o que se otorguen por el Banco Hipotecario del Uruguay, así como las que se abonen por promitentes compradores de unidades construidas dentro del Sistema Público de Producción de Viviendas, se ajustarán en los meses de enero, mayo y setiembre de cada año, de acuerdo a la variación de la Unidad Reajustable'. Puede apreciarse que el

artículo 499 de la Ley Nº 16.226, de 29 de octubre de 1991 reproduce casi textualmente el transcripto artículo 17 del Mensaje Complementario del Poder Ejecutivo de 9 de noviembre de 1990.

La disposición contenida en ese artículo del Mensaje Complementario fue recogida sin modificación alguna en el artículo 708 del informe producido por la Comisión de Presupuesto, integrada con la de Hacienda del Senado. Sin embargo, cuando éste la trató en el Plenario, fue sustituida por el artículo 717 -después 716- por el cual se facultó al Banco Hipotecario del Uruguay 'a reajustar las cuotas de los préstamos que otorgue, utilizando para ello los índices de ajuste de la Unidad Reajustable (UR) o de la Unidad Reajustable de Alquileres (URA)'. Además se agregó un segundo inciso por el que se estableció que 'dichos reajustes no podrán hacerse en períodos menores a cuatro meses'.

Adviértase que mientras el Mensaje Complementario del Poder Ejecutivo se refería a los 'préstamos otorgados o que se otorguen', el Senado sólo se refirió a los 'préstamos que otorgue' el Banco Hipotecario del Uruguay.

Sin embargo, el hecho de que este Organismo interpretara que los reajustes comprendían a todos sus deudores, y que hiciera público su propósito de aplicarlo de esa manera, dio origen a que se levantara el receso parlamentario y se declarara 'que la facultad concedida al Banco Hipotecario del Uruguay, de reajustar las cuotas de los préstamos, que establece el artículo 716 de la Ley Nº 16.170, refiere exclusivamente a aquéllos que conceda a partir de la vigencia de dicha ley'. Por un segundo inciso se indicaba que la disposición referida precedentemente 'es de Orden Público'. Esta ley declarativa fue aprobada por 18 senadores en 22 y por 54 en 63 representantes, siendo sancionada oportunamente por el Poder Ejecutivo.

Quedaba así explícitamente demostrado que el Parlamento se oponía a que los anunciados reajustes cuatrimestrales de las cuotas a percibir por el Banco Hipotecario del Uruguay fueran aplicados a los que ya eran deudores del mismo, limitándolos 'exclusivamente' a los préstamos 'que conceda a partir de la vigencia' de la Ley Nº 16.170.

No obstante, una vez más volvió a introducirse en el Senado la misma norma que siete meses atrás había sido derogada, reiterando el procedimiento de incluirla a último momento en una ley que contenía 501 artículos (Ley de Rendición de Cuentas y Ejecución Presupuestal del Ejercicio 1990), cuando prácticamente no existía el tiempo razonable para proceder a su detallado estudio y discusión. En un articulado que -reiteramos- contenía 501 artículos recibió el número 499, fue aprobada por 17 senadores en 31 presentes (sin que ningún senador la defendiera en Sala) y finalmente sancionada por el Poder Ejecutivo el 29 de octubre de 1991.

Basta repasar los Diarios de Sesiones de ambas Cámaras cuando se trató este mismo tema en los meses de enero y febrero de 1991, para comprender las razones que motivaron la derogación de una norma similar a la que hoy proyectamos derogar. No obstante, reiteramos a manera de síntesis que en ningún caso corresponde la alteración de los términos contractuales originales de los préstamos concedidos por el Banco Hipotecario del Uruguay, específicamente en lo que se refiere al artículo 38 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, el que textualmente dispone:

'Artículo 38. - Créase una 'Unidad Reajustable' cuyo valor será de $ 1.000,00 (mil pesos m/n) durante el período siguiente al 1º de setiembre de 1968.

El Poder Ejecutivo procederá a corregir anualmente el valor de la Unidad Reajustable, de acuerdo a la variación registrada en el índice medio de salarios a que hace referencia el artículo 39 en los doce meses anteriores al 1º de agosto inmediato anterior.

La reglamentación podrá establecer, a los fines que especifique, reajustes intermedios hasta por períodos trimestrales, que éstos no afectarán ni los depósitos de ahorro, ni el valor de las Obligaciones Reajustables, ni las cuotas y saldo de los préstamos, los que seguirán rigiéndose por el valor de la Unidad Reajustable al 1º de setiembre del año respectivo'.

Obsérvese que expresamente se prohíbe la afectación, entre otros, de las cuotas y saldo de los préstamos, 'los que seguirán rigiéndose por el valor de la Unidad Reajustable al 1º de setiembre del año anterior.'

La aplicación del artículo 38 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, y de conformidad a lo que se expresara anteriormente, justifica plenamente la derogación del artículo 499 de la Ley Nº 16.226, de fecha 29 de octubre de 1991, propuesta en el artículo 1º del proyecto de ley que acompaña a la presente.

El artículo 2º recoge los dos primeros incisos del citado artículo 499, con la modificación consistente en dejar fuera de los reajustes a las cuotas de los préstamos ya otorgados y a las que ya se estuvieran abonando por los promitentes compradores de viviendas construidas dentro del Sistema Público de Producción de Viviendas.

El artículo 3º del proyecto de ley que estamos presentando, se refiere al tope de las cuotas que se abonen en el Banco Hipotecario del Uruguay.

El inciso 3º del artículo 499 de la Ley Nº 16.226, de fecha 29 de octubre de 1991, establece que 'el tope de las cuotas del Banco Hipotecario del Uruguay estará sujeto al límite máximo del 26%, (veintiséis por ciento), de afectación de los ingresos de carácter permanente del núcleo familiar, o al límite máximo contractualmente acordado'.

Las mismas razones que llevan a impugnar las modificaciones que ignoran las disposiciones del artículo 38 de la Ley Nº 13.728 en cuanto a los reajustes de las cuotas, provo-

can el rechazo de esta imposición referida al límite máximo o tope de las cuotas que percibe el Banco Hipotecario del Uruguay. El inciso 1º del artículo 35 de la citada Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, determina que 'ninguna persona podrá recibir del Fondo Nacional de Vivienda, préstamos de vivienda cuyo servicio de amortizaciones e intereses supere el 20% (veinte por ciento) de los ingresos nominales totales de la familia'.

Siendo ésa la norma vigente en el momento de efectuarse los referidos contratos de préstamos hipotecarios, no se comprende cómo ahora puede pretenderse modificar ese tope, con el agravante de que si, como se asegura en diversos medios, ese 26% se va a aplicar sobre las remuneraciones líquidas (nominal menos montepío), el tope alcanzaría al 29,885% sobre los ingresos nominales del núcleo familiar.

Por lo expuesto, proponemos el artículo 3º que dispone: 'El tope de las cuotas del Banco Hipotecario del Uruguay estará sujeto al límite máximo del 20% (veinte por ciento) de los ingresos nominales de carácter permanente del núcleo familiar, sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en los artículos 35 y 36 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968'.

El artículo 4º del proyecto de ley que estamos presentando, reproduce textualmente el inciso 4º del artículo 499 de la Ley Nº 16.226, de 29 de octubre de 1991, por considerar de estricta justicia que se faculte al Banco Hipotecario del Uruguay 'a otorgar, ante circunstancias excepcionales, plazos y condiciones diferenciales, contemplando la situación social de los deudores, con el propósito de flexibilizar las fórmulas de pago'.

El artículo 5º del proyecto de ley, impide la modificación de las tasas vigentes y previene contra la posible pérdida de derechos al seguro de vida contratado con el Banco Hipotecario del Uruguay por parte de sus deudores, en los casos en que haya que procederse a la modificación de contratos en razón de las refinanciaciones a que dé lugar la aplicación de los artículos 3º y 4º del mismo.

El artículo 6º tiene directa referencia con lo que ya se expresara anteriormente en relación a la vigencia del artículo 38 de la Ley Nº 13.728.

El Banco Hipotecario del Uruguay, a partir del mes de marzo de 1991, aumentó las tasas de interés que venía percibiendo (con el consiguiente reajuste de las cuotas), aplicando las tasas contractuales. Hasta ese momento las tasas de interés eran las que unilateralmente el mismo Banco Hipotecario del Uruguay había rebajado en varias oportunidades, atendiendo a la práctica imposibilidad financiera de sus deudores para poder hacer frente a las mayores erogaciones que la tasa contractual -precisamente- les imponía.

Ese aumento de las tasas de interés dispuesto por el citado Organismo repercutió, además, en la fijación de la cuota a partir de setiembre de 1991, por cuanto el monto de la misma, de acuerdo a la variación de la Unidad Reajustable, se estableció tomando como base la cuota de setiembre de 1990 aumentada con la diferencia de intereses aplicada desde marzo de 1991.

En consecuencia se interpreta en el artículo 6º del proyecto de ley que estamos presentando que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, el Banco Hipotecario del Uruguay no pudo y -por consiguiente- no debió efectuar reajustes de las cuotas de sus deudores por préstamos de viviendas, correspondientes al período comprendido entre el 1º de setiembre de 1990 y el 31 de agosto de 1991. Se establece, además, que el citado Banco deberá reajustar las cuotas mencionadas al 1º de setiembre de 1991, tomando como base exclusivamente las cuotas devengadas en el mes de setiembre de 1990 y como única variación la de la Unidad Reajustable entre el 31 de julio de 1990 y el 31 de julio de 1991.

A efectos de no provocar egresos extraordinarios del Banco Hipotecario del Uruguay, no se ha estimado conveniente exigir la devolución de lo percibido de más, sino que las diferencias cobradas en demasía a partir de las cuotas devengadas en marzo de 1991, quedarán acreditadas en los respectivos préstamos.

El artículo 7º de la ley proyectada establece que las disposiciones contenidas en ella son de orden público.

En cuanto a la derogación del artículo 500 de la Ley Nº 16.226, de fecha 29 de octubre de 1991, la misma se justifica por cuanto dicha norma se refiere al reajuste previsto en el artículo 499, el que también se deroga.

Montevideo, 23 de enero de 1992.

Dante Irurtia, Pablo Millor. Senadores."

SEÑOR SANTORO. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR SANTORO. - Señor Presidente: en nombre de nuestro sector, solicito un cuarto intermedio de 20 minutos.

SEÑOR PRESIDENTE. - Si no se hace uso de la palabra, se va a votar la moción de orden presentada.

(Se vota:)

-19 en 19. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

(Es la hora 16 y 14 minutos)

(Vueltos a Sala)

SEÑOR PRESIDENTE. - Habiendo número, continúa la sesión.

(Es la hora 16 y 58 minutos).

SEÑOR SANTORO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE: - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR SANTORO. - Creo que todos tenemos presente la importancia del asunto que figura en primer término del orden del día, relativo a los artículos 499 y 500 de la Ley Nº 16.226, que establece normas sobre la determinación de cuotas y la refinanciación de los préstamos concedidos por el Banco Hipotecario del Uruguay y que deja sin efecto el reajuste correspondiente al mes de setiembre de 1992. Este tema ha significado un importante trabajo de la Comisión respectiva y, recién en el día de ayer, en una jornada que todos sabemos fue muy extensa -en la consideración del tema relativo a la indemnización por los perjuicios generados por las heladas en las cosechas de uva de los años 1991 y 1992- se procedió a repartir el informe correspondiente.

Por estas razones, queremos proponer que se invite al señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay, escribano Cersósimo, y a los demás integrantes del Directorio, a los efectos de que puedan concurrir al Senado, si así lo desean, con la finalidad de exponer sobe el tema que tenemos en consideración. Dado que sabemos existe preocupación por darle a este asunto un trámite lo más acelerado posible, nos permitimos sugerir que las exposiciones de los señores integrantes del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, si aceptaran la invitación, no vayan más allá de una hora de duración.

Asimismo, queremos proponer que el Senado pase a cuarto intermedio hasta el momento en que lleguen a Sala los señores directores.

Es cuanto quería manifestar.

SEÑOR KORZENIAK. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR KORZENIAK. - Señor Presidente: no vamos a formular objeción a la presencia de los señores integrantes del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, pero deseo aclarar que, desde el punto de vista formal, el Senado debería pasar a funcionar en régimen de Comisión General durante esa hora, de acuerdo con las normas que regulan el funcionamiento del Cuerpo con personas que no forman parte de él. En esta materia, existe una previsión en la Constitución, por la que pueden asistir a las sesiones del Senado los Ministros, Subsecretarios y Directores de Entes Autónomos acompañados de los titulares de las distintas Carteras, pero no alude a otro tipo de presencia.

De manera que estaríamos dispuestos a acompañar esta moción si el Senado pasara a funcionar durante esa hora en régimen de Comisión General.

SEÑOR SANTORO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR SANTORO. - Lo que señala el señor senador Korzeniak es la aplicación estricta del Reglamento, por lo que no tenemos inconveniente que durante la presencia de los señores integrantes del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, el Senado pase a régimen de Comisión General.

SEÑOR GARGANO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR GARGANO. - Señor Presidente: dado que el señor senador Santoro sugirió que el Cuerpo pasara a un nuevo cuarto intermedio, quisiera sugerir que, mientras se curse la invitación a los señores miembros del Directorio del Banco Hipotecario y éstos arriben a Sala, los miembros de la Comisión respectiva informaran sobe el tema, de manera que podamos aprovechar esta primera etapa de la sesión. Terminada ésta, pasamos a Comisión General escuchando a los señores Directores del Banco.

SEÑOR PRESIDENTE. - Sin perjuicio de que, en virtud de que la Presidencia ya había recogido extraoficialmente el consenso de todas las bancadas y la invitación ya ha sido cursada, nos parece procedente la propuesta del señor senador Gargano, a fin de ir ganando tiempo.

SEÑOR RICALDONI. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR RICALDONI. - El Foro Batllista acompaña la proposición del señor senador Santoro. Nos parece que, si el Partido de Gobierno lo solicitó, lo menos que podemos hacer es acceder a ello. Asimismo compartimos la sugerencia que acaba de realizar el señor senador Gargano, en cuanto a que, por diversas razones que no voy a enumerar, sería mucho más práctico continuar con la sesión escuchando el informe de la Comisión. No creo que demore mucho la llegada de los Directores que deseen asistir, por lo que, mientras tanto, sería conveniente que quienes no pertenecemos a la Comisión escucháramos el informe correspondiente.

Por último, quisiera preguntar al señor Presidente -ya que no he tenido tiempo de repasar el Reglamento- qué significa desde el punto de vista del desarrollo de la sesión, que se pase a régimen de Comisión General.

SEÑOR PRESIDENTE. - Quiere decir que no pueden adoptarse resoluciones y que pueden estar presentes personas ajenas al Cuerpo -tal como sucede en las Comisiones- a los efectos de asesorarlo. Además, rigen las demás normas sobre el uso de la palabra en el desarrollo del debate, es decir, los límites de tiempo, las oportunidades de solicitar las interrupciones y las demás normas de estilo en la materia.

SEÑOR RICALDONI. - Quiero pedir disculpas por mi ignorancia a este respecto, pero quisiera plantear otra duda en este momento, a fin de evitar una discusión delante de los invitados.

Si resultara aprobada la moción del señor senador Santoro, el Directorio del Banco Hipotecario dispondría de una hora para realizar su exposición. Deseo saber si el tiempo de las interrupciones que se quieran hacer -nuestro sector no va a solicitar ninguna, porque creemos que se debe aprovechar al máximo la presencia de nuestros invitados- será de cinco minutos y ese lapso se computará a los oradores de la Institución.

SEÑOR CASSINA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR CASSINA. - Señor Presidente: nuestro sector desea dejar constancia de que está de acuerdo con el procedimiento propuesto por los señores senadores Santoro y Gargano.

SEÑOR MILLOR. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR MILLOR. - Señor Presidente: desearía saber si en lo concerniente a lo manifestado por el señor senador Ricaldoni, en el sentido de que si alguien entendiera pertinente realizar alguna interrogante frente a lo expresado por los jerarcas del Banco Hipotecario del Uruguay, se le computaría el tiempo a las autoridades.

Sabido es que nos alistamos entre quienes desean que en el día de hoy se apruebe este proyecto de ley. En primera instancia, no pensamos solicitar interrupciones a los Directores del Banco Hipotecario del Uruguay. No obstante, como no podemos descartar esa posibilidad, nos parece que, ya que se trata de poner un límite de una hora a la exposición de las autoridades que nos visitan, resulta de recibo que ese tiempo no le fuese computado al plazo del que ellas van a disponer.

Por lo tanto, si todos estamos de acuerdo, podríamos disponer de esa forma ese aspecto. De modo que si alguien desea realizar una interrupción y ocupa los cinco minutos reglamentarios, éstos no le serán computados a las autoridades del Banco Hipotecario como Cuerpo que viene a expresarse.

SEÑOR PRESIDENTE. - La Presidencia advierte que lo expresado por el señor senador Millor recoge el sentimiento de los integrantes del Cuerpo.

SEÑOR RICALDONI. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR RICALDONI. - Señor Presidente: deseo aclarar que, cuando en nombre de nuestro sector expresé que no íbamos a hacer interrupciones al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, lo hice porque pensamos, precisamente, respetar al máximo el tiempo del que van a disponer. Dada esta solución que me parece la más caballeresca frente a ese Directorio, eventualmente sí haríamos uso del derecho de interrupción a los exponentes, si es que ello, a nuestro juicio, fuera necesario.

SEÑOR BLANCO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR BLANCO. - Señor Presidente: adelanto que voy a acompañar esta propuesta, pero en el entendido de que en esta oportunidad, como en el caso de las visitas de otras delegaciones u autoridades a las demás Comisiones del Senado, tanto permanentes como especiales, pensamos que ellas son un motivo para que se informe al Cuerpo y no para entrar en un debate o en una polémica con quienes no son integrantes del Cuerpo.

SEÑOR PRESIDENTE. - Se va a votar la moción presentada por el señor senador Santoro en el sentido de que se invite al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay a hacerse presente en Sala en régimen de Comisión General para informar al Cuerpo durante un lapso máximo de una hora sobre su posición acerca del artículo 5º del proyecto de ley a estudio, que dispone la suspensión del reajuste de los préstamos de dicho Ente Autónomo que corresponde realizar en el mes de setiembre de este año.

(Se vota:)

-29 en 30. **Afirmativa.**

La Presidencia desea señalar que el Directorio del Banco ya está en camino, pues hace diez minutos que se les informó que iban a ser recibidos por el Cuerpo. La Secretaría me hacía notar que, por lo menos, durante cinco minutos sería necesario tomar algunas providencias, ya que estamos sesionando con quórum pleno, a los efectos de ubicar en Sala alguna silla y una tabla a fin de que los visitantes tengan un lugar desde donde hacer sus exposiciones.

Por consiguiente, sugiero que por cinco minutos interrumpamos la sesión y pasemos a cuarto intermedio.

(Así se hace. Es la hora 17 y 10 minutos).

(Vueltos a Sala)

SEÑOR PRESIDENTE. - Habiendo número, continúa la sesión.

(Es la hora 17 y 35 minutos)

-De acuerdo a lo resuelto con anterioridad, el Senado ha pasado a régimen de Comisión General a fin de recibir al señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, escribano Pedro W. Cersósimo; al señor Vicepresidente, inge-

niero Eduardo Palacios Maceira; y, al Director, escribano Gustavo Borsari.

El motivo de la solicitud de comparecer en el Senado, es conocer la opinión de dicho Directorio, particularmente, sobre el artículo 5º del proyecto de ley sustitutivo que ha presentado la Comisión de Vivienda integrada con tres miembros de la de Hacienda. Dicho artículo 5º dice lo siguiente: "Déjase sin efecto el reajuste de cuotas del Banco Hipotecario del Uruguay correspondiente al mes de setiembre de 1992, para todas las categorías de viviendas".

Por otro lado, la Presidencia también debe puntualizar que el Senado ha dispuesto que esta sesión en régimen de Comisión General, tenga una duración máxima de una hora, tiempo del que dispondrá el Directorio del Banco para realizar la exposición que se le solicita.

Por último, en nombre del Cuerpo, agradecemos la deferencia que ha tenido el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay al acceder a esta convocatoria del Senado.

Tiene la palabra el señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, escribano Cersósimo.

SEÑOR CERSOSIMO. - En primer lugar, debemos manifestar que para los Directores del Banco Hipotecario es muy grato estar presentes en esta Sala. Obviamente, para quien habla lo es mucho más y representa un hecho muy emotivo ya que por lo menos durante cinco años ésta fue mi Casa. En ese sentido, le comentaba al señor senador Singlet que fui desalojado y posteriormente se me dio el lanzamiento. Sin embargo, en el día de hoy vuelvo a ella con mucho gusto.

Por otro lado, queremos aclarar que el Director Martino no pudo hacerse presente en virtud de que no se encontraba cuando el señor Presidente del Senado tuvo la deferencia de comunicarnos la realización de esta Comisión General, mientras que el señor Director Rosales se halla en el interior del país en ejercicio de una comisión que la Institución le había encomendado.

En razón de conocerme muy bien, el señor Presidente me ha expresado que contamos con una hora para realizar nuestra exposición y que, preferiblemente, hiciéramos referencia al artículo 5º y no a los demás en virtud de que con ellos existía un consentimiento aparente. En realidad, sí estamos de acuerdo porque fueron redactados de consumo con el señor senador Singlet, por integrantes del Banco Hipotecario del Uruguay y, especialmente por quien habla.

No obstante lo expresado, deberemos hacer alguna pequeña mención al resto del articulado. El artículo 1º extiende el plazo del préstamo de 30 a 45 años, iniciativa propuesta por el Banco Hipotecario en la primera sesión de la Comisión de Vivienda, a la que tuvimos el honor de asistir.

Por su parte, el artículo 2º refiere a la afectación del 26% de las cuotas de los ingresos líquidos del núcleo habitacional y fue sugerido por el señor senador Singlet. A este respecto, el Banco no sólo no se opuso, sino que colaboró en su redacción.

En lo que tiene que ver con la disposición vinculada a la refinanciación, debemos decir que nuestro propósito era, si la Comisión lo estimaba conveniente, llevarla a cabo por resolución del Directorio. Incluso, manifestamos que si la Comisión lo deseaba, podía incorporarse como norma legal, tal como observo que está establecido en el proyecto de ley.

Estos artículos, a los que nosotros coadyuvamos en su redacción y en su incorporación al proyecto, a nuestro juicio, eliminaban la necesidad de introducir el artículo 5º en esta norma, en virtud de que extendíamos el plazo a 45 años. En este sentido, quiero dejar constancia de que los primeros cuatro artículos significan un perjuicio para el Banco, desde el punto de vista económico-financiero, por cuanto la extensión del plazo implica que la Institución demorará más tiempo en recuperar el crédito y las cantidades de que se trate. En consecuencia, el Banco no tiene acceso, con la inmediatez con que puede y debe actuarse en estos casos, a la devolución de las cantidades que ha prestado.

El 26% fue incorporado en la Ley Nº 16.226 -creo que fue propuesto en aquella oportunidad por el señor senador Singlet, siendo luego aceptado por el Banco Hipotecario- y, tal como manifesté en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial, esto afecta a veces las posibilidades del deudor de acceder al préstamo. Si este porcentaje se establece con carácter rígido, quienes tienen posibilidad de afectar cantidades mayores no podrían acceder al préstamo. Por lo tanto, en aquel momento conversamos con el señor senador Singlet y le manifestamos que era conveniente colocar la expresión: "26% de los ingresos permanentes del núcleo familiar" -como afectación de los recursos- "o lo contractualmente pactado".

En la actual redacción, esto puede coadyuvar contra el deudor. Este último tiene que firmar, de acuerdo con lo que establecen las normas del proyecto; pero si no lo hiciera, aunque tuviera la oportunidad de que se le afectaran rentas de mayor envergadura, podría quedar fuera de las posibilidades de acceso al crédito. Sin duda, esto constituiría un elemento negativo para el propio Banco, porque haría más estrecha la Cartera y, de alguna forma, no permitiría su expansión para la realización de sus préstamos.

En lo que tiene que ver con la refinanciación, debo decir que no existe un solo caso en el que el Banco no haya actuado en forma generosa, y así lo hará también en esta oportunidad. La Institución no tiene interés en ejecutar a sus deudores; por el contrario, desea que ellos puedan abonar sus cuotas de la manera más cómoda posible. Todos estos elementos están, efectivamente, configurados en el proyecto que contó, no digo con la complacencia pero sí en el consentimiento del Banco, aun con las reservas que le merecieron, teniendo en cuenta su pensamiento y accionar. A pesar de todo eso, se

introdujo el artículo 5º. Es a este artículo al que se opone el Banco Hipotecario porque crea, indudablemente, un importante desequilibrio económico-financiero que, según nuestras estimaciones, alcanza a los U$S 9:500.000.

SEÑOR BLANCO. - ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR CERSOSIMO. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR BLANCO. - Antes de que el señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario comience a analizar el artículo 5º del proyecto, me gustaría formular una pregunta concreta acerca del conjunto de los cuatro primeros artículos de este texto que estamos considerando.

Como es notorio, el senador que habla -así como el resto de los señores senadores- tiene una profunda inquietud con respecto a la situación humana, personal, de aquellos deudores, que están obligados al pago de cuotas del Banco Hipotecario que, en virtud del mecanismo de reajuste, pudieran encontrarse en una situación de zozobra financiera, con la consiguiente repercusión en los aspectos familiares y personales.

Concretamente, mi pregunta es si a juicio del Directorio del Banco Hipotecario, el conjunto de los cuatro primeros artículos de este proyecto le proporciona al Banco todas las herramientas jurídicas necesarias para que los casos específicos que refieren a un deudor, a una familia, afectados por los ajustes de cuota, puedan ser atendidos e, indefectiblemente, las cuotas se encuentren dentro del margen del 26% de afectación.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay.

SEÑOR CERSOSIMO. - Pienso que ha sido muy oportuna la interrupción del señor senador Blanco. Efectivamente, así es, y eso era lo que pensaba manifestar, aunque quizás no lo habría hecho con la claridad con que lo ha expuesto el señor senador en esta circunstancia.

Los cuatro primeros artículos del proyecto de ley en consideración establecen, entre otras cosas, la afectación de los recursos del núcleo familiar en un 26%, la incorporación a la norma legal de lo que primitivamente iba a ser una resolución del Directorio del Banco -cosa que me parece muy bien y que yo había sugerido en más de una oportunidad- y la extensión del plazo del préstamo de 30 a 45 años. Cabe acotar que muy pocos países poseen plazos tan extensos, si bien es cierto que, excepcionalmente -no creo que sean más de tres- algunos llegan a los 50 ó 100 años. Todos estos elementos son suficientes para garantizar el derecho del deudor de no tener una afectación mayor al 26% si no lo desea. Si no me equivoco, esa es la inquietud del señor senador.

El Banco siempre ha actuado con amplitud de criterio y con la mayor generosidad en la concesión de refinanciaciones, porque no es su propósito efectuar ejecuciones. La Institución no deja de lado el aspecto humano y tampoco el social, sino que tiene en cuenta todos los elementos de esa naturaleza que actúan o militan en una situación de estas características.

Además, quiero decir -con los debidos respetos que me merecen todos los señores senadores y manifestando desde ya el acatamiento que vamos a dar a la norma, si se transforma en Derecho Positivo- que esta disposición es innecesaria. Indudablemente -salvando todos los elementos de carácter peyorativo que pudieran tal vez interpretarse de mis expresiones, pues ello no está en mi ánimo- el artículo 5º no sólo es absolutamente innecesario, sino también perjudicial para la Institución.

Pienso que la redacción del artículo 5º va a dar lugar a distintas interpretaciones, dejando al Banco una pérdida, reitero, del orden de los U$S 9:500.000.

Según nuestras estimaciones la Unidad Reajustable iba a aumentar un 18% en las categorías III y IV; sin embargo, solamente aumentó un 16,17%. En lo que respecta a las categorías I y II ese aumento se ubicó en el 20,56%. También pensamos que la Unidad Reajustable iba a aumentar, aproximadamente, un 2,5% y se incrementó tan sólo en un 0,53%, siendo uno de los porcentajes más bajos registrados en los últimos años. A pesar de que los primeros cuatro artículos nos merecen reservas, no vamos a hacer observaciones de gran entidad, con respecto a ese punto. No tenemos inconvenientes en decir que el Banco ha coadyuvado en su redacción y está dispuesto a no hacer ningún tipo de objeción.

Reiteramos que nos oponemos a la aprobación del texto por las argumentaciones que hemos formulado en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial y, además, porque esto implica dejar sin efecto el reajuste de la cuota de préstamos hipotecarios y de compromisos de compraventa que de acuerdo al artículo 38 de la Ley Nº 13.728 debe efectuarse el 1º de setiembe de cada año. Esto rige a partir de la aprobación de la Ley Nº 13.728 de 17 de diciembre de 1968. Esto me trae el recuerdo de nuestro compañero y querido amigo, el ex senador Ortiz quien a veces me preguntaba en qué día había sido dictada determinada ley. Inclusive me preguntaba si había sido un lunes o un martes -y el señor Presidente se sonríe, porque sabe que fue así- debido a que yo tenía la costumbre de citar la fecha completa.

Insisto que en ningún caso, desde 1968 a la fecha ha dejado de aplicarse el reajuste, por disposición legal. Si bien se han hecho rebajas -me refiero a los famosos colgamentos- por una disposición administrativa interna del Banco, negamos absolutamente que se haya dejado de aplicar el reajuste. Aparte del perjuicio que significa para la Institución, esto sienta un precedente particularmente peligroso. Esto lo digo con los debidos respetos.

Deseo señalar que este artículo 5º tampoco determina con claridad cómo se realizarán los reajustes y pienso que se trata de un aspecto muy importante. En todo caso, habría que dejar constancia -de alguna manera yo lo estoy haciendo, aunque mi opinión en este sentido no es relevante- que los reajustes siguientes al suspendido, se efectuarán sobre la base del incremento de la unidad reajustable operado desde el inmediato anterior. Reitero que nosotros estimamos que la pérdida iba a ser mayor, pero al aumentar la UR en un 0,53%, consideramos que el déficit para el Banco asciende a N$ 30:886.000, según estimaciones que en el día de hoy han realizado nuestras oficinas técnicas. Cabe destacar que se estimaba que la suma se iba a ubicar en los N$ 34:558.000. En números redondos, podríamos decir que esa pérdida está situada en los U$S 9:600.000. Queríamos ser muy concretos en este tema y determinar claramente nuestra oposición al texto de este proyecto, por las razones que los señores senadores habrán podido apreciar si leyeron la versión taquigráfica de las tres sesiones de la Comisión de Vivienda del Senado, que tuvo a bien recibirnos en su seno.

SEÑOR PEREYRA. - ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR CERSOSIMO. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR PEREYRA. - Voy a hacer una pregunta muy breve. Cuando el señor Cersósimo dice "nuestra oposición", ¿se está refiriendo a su opinión, a la del Directorio, a una parte o a la mayoría del mismo?

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Cersósimo.

SEÑOR CERSOSIMO. - Observo que, como siempre, las preguntas del señor senador Pereyra, son muy cáusticas, lo que me parece muy bien pues yo tengo la obligación de contestárselas.

En esta Sala nos encontramos presentes tres integrantes del Directorio, formando mayoría pero, además, puedo dar la seguridad absoluta de que por lo menos cuatro de los cinco Directores tenemos la misma opinión en este aspecto. Inclusive el señor Rosales comparte nuestro punto de vista, así como, obviamente, el ingeniero Palacios, primer Vicepresidente y el escribano Borsari, segundo Vicepresidente, que están presentes en Sala. No me animaría a decir que el señor Martino tiene nuestra misma opinión sobre este tema, porque no le he consultado. Por lo tanto, contesto sin ningún tipo de dudas al señor senador Pereyra que la mayoría del Directorio con cuatro Directores, por lo menos, se suma a esta oposición.

Deseo puntualizar que con esta disposición se le impide al Banco realizar 400 viviendas de Categoría II, teniendo en cuenta que cada una insume un costo de U$S 25.000. Estos datos los aporto basándome en la información que me brindan las oficinas técnicas, aunque son objeto de un estudio profundo por parte de quien habla y de los asesores. También los funcionarios del Banco colaboran en esta tarea, contando con nuestra absoluta confianza. Sé que hay muchos señores senadores que conocen profundamente los problemas financieros y entienden muy bien lo que estoy diciendo.

Con los debidos respetos, insisto en que este precedente peligroso toca una disposición que durante veinticuatro años -desde 1968 a la fecha- no ha sido alterada.

El Banco actualmente está tratando de llevar adelante su plan de viviendas y ha invertido más de U$S 200:000.000 desde que quien habla ocupa el cargo de Director. En esta Administración hemos financiado y construido más de 7.500 viviendas; desde el mes de julio de 1990 a mayo de este año, hemos intervenido en la construcción y financiación de más de 3.100 viviendas por un importe comprendido en aquella cifra, de más de U$S 101:000.000.

Por lo tanto, si los recursos nos lo permiten estamos dispuestos a construir un número importante de viviendas. El retorno de cartera y el recupero de los créditos nos está dando la posibilidad -la más ortodoxa- de regir el Banco de la manera que debe hacerse con un banco de estas características o de otras similares, es decir, realizando el pago de sus costos operativos y de todos sus servicios a través de recursos genuinos, con el retorno de los créditos y no con la captación de depósitos y ahorros. En las actuales circunstancias estamos llegando a esa finalidad y acercándonos a ese desiderátum que es fundamental para la existencia de una institución bancaria.

SEÑOR BLANCO. - ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR CERSOSIMO. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR BLANCO. - Señor Presidente: mi pregunta iba dirigida a los aspectos que acaba de mencionar el señor Cersósimo acerca de la significación, en las operaciones del Banco, de la pérdida de alrededor de U$S 9:500.000 que, según se había estimado, causaría la aplicación del artículo 5º. Sin embargo, el señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay ya se ha anticipado a mi pregunta y ha adelantado su respuesta.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Presidente del Banco Hipotecario.

SEÑOR ASTORI. - ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR CERSOSIMO. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR ASTORI. - Señor Presidente: quisiera solicitarle al señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario si fuera tan amable de proporcionar detalles de cómo se llegó al cálculo de los U$S 9:600.000.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Presidente del Banco Hipotecario.

SEÑOR SINGLET. - ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR CERSOSIMO. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR SINGLET. - Simplemente deseo complementar la pregunta del señor senador Astori. Aclaro que nuestra posición, naturalmente, la fijaremos cuando se discuta el tema y en esa oportunidad, nos referiremos a los aspectos abordados por el señor Cersósimo.

Viendo que esta cantidad ha ido cambiando -el señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay recordará cuando telefónicamente se le señalaba que no podían ser U$S 23:000.000- bajando primero a U$S 11:000.000 y luego a U$S 9:600.000, deseo preguntar concretamente, si en los cálculos del señor Cersósimo está descontada la morosidad. El Contador General nos ha explicado el procedimiento usado para arribar a esa suma: el Banco toma en cuenta la emisión y lo que ésta podría producir de acuerdo a la evolución de la Unidad Reajustable, el dólar y los intereses, llegando a un saldo final.

Me parece que este es un planteamiento ficticio y reitero que no me interesa si el porcentaje es de un 15%, 17%, 18%, pero quiero saber cómo juegan en esos U$S 9:600.000. Creo que sería un planteamiento falso suponer que toda esa gente paga y aporta intereses, ganancias y dólares que, además, suben de valor.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Presidente del Banco Hipotecario.

SEÑOR CERSOSIMO. - No sé si podré contestar la pregunta del señor senador Astori porque yo soy de lápiz grueso, por lo que tendría que entrar el Contador General, que se encuentra en Antesala. De todas formas, voy a contestar algo y si no le satisface al señor senador entraríamos con lápiz fino.

En lo que tiene que ver con lo que manifestó el señor senador Singlet, debo decir que cuando mencioné esa cantidad me refería a la derogación de los reajustes cuatrimestrales y no a su suspensión. En consecuencia, la suspensión significa esta cifra y la derogación, aquella otra. Se trata de dos cifras distintas, sin perjuicio de otros elementos que se habían conversado en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial y que referían a otros aspectos que no están en juego en este momento.

Al respecto le solicité al Contador General que les proporcionara a los señores senadores todo tipo de información que desearan, tanto en el Senado como en el propio Banco, cuyas puertas siempre están abiertas para los señores senadores, a los efectos de responderles cualquier pregunta que deseen formular, así como aclaraciones y consultas que necesiten para cumplir mejor sus funciones.

La emisión de los servicios devengados en julio de 1992 estaba estimada con un aumento de las cuotas cuatrimestrales y semestrales mayores que las realmente operadas, con un 22,92% para las categorías I, II, IIa y O y con un 18,44% para las categorías III y IV, cuando esos aumentos fueron respectivamente de 16,17% y de 20,56%. Aún así, la emisión de los servicios devengados en julio de 1992 en promitentes compradores, categorías I, II, IIa y O es de N$ 3.669:000.000 y los préstamos hipotecarios para las mismas categorías fueron de N$ 17.355:000.000, lo que suma N$ 21.024:000.000. A su vez, los préstamos hipotecarios, categorías III y IV significan N$ 7.652:000.000. Quiere decir que el total es de N$ 28.676:000.000.

En lo que tiene que ver con el reajuste legal al 1º de setiembe de 1992, se supone un incremento mensual de la Unidad Reajustable -según información de la Contaduría General del Banco- de 2,5%, pero ahora es de 0,5, por lo que hay que hacer las reducciones correspondientes. Esto da como resultado N$ 21.024:000.000 para las categorías I, II, IIa y O estimando el valor de la Unidad Reajustable a setiembre de 1992 en N$ 31.794. En realidad, el valor de la unidad reajustable asciende a N$ 31.183, por lo que disminuyen las cantidades mencionadas. Esta cantidad sobre UR de marzo de 1992, es decir, de N$ 25.865,25 menos 1 da N$ 4.819:000.000, o sea un aumento de 22,92%. De esta forma se va llegando a esta cifra, según me lo han informado.

Observo que el señor senador Astori me está mirando y me produce pánico al hacerlo de esa forma.

SEÑOR ASTORI. - Lo estoy escuchando.

SEÑOR CERSOSIMO. - En relación a los préstamos hipotecarios, categorías III y IV, tenemos N$ 7.652:000.000 que, con un valor de la UR estimado en N$ 31.794 -ahora nos ubicamos en N$ 31.183- sobre el de mayo de 1992, que era de N$ 26.843,47, menos 1, resulta N$ 1.411:000.000. De esta forma llegamos a N$ 6.230:000.000, lo que supone un aumento en el ajuste semestral de 18,44%. La evolución promedio del dólar interbancario mensual a precio de venta se estimaba en N$ 3.236, en setiembre de 1992, en N$ 3.314 en octubre, N$ 3.394 en noviembre, N$ 3.475 en diciembre, N$ 3.558 al 1º de enero de 1993, y N$ 3.644 en febrero de ese año. Por tanto, se preveía un 2,4% de aumento mensual.

El costo de la medida -artículo 5º- calculado en nuevos pesos, de acuerdo con el resultado de las operaciones anteriores es de N$ 4.819:000.000 por seis meses, que totalizan N$ 28.914:000.0000; N$ 1.411:000.000 para las Categorías

III y IV por cuatro meses, suponen N$ 5.644:000.000, lo que totaliza N$ 34.558:000.000. Es la cantidad que yo había dicho al principio que se estimaba y que quedó reducida a N$ 30.886:000.000 por el descenso del aumento del reajuste de la Unidad Reajustable, que fue de 0,53%. Calculados en dólares de Estados Unidos a setiembre de 1992, N$ 6.230:000.000, divididos por el promedio estimado del cálculo, N$ 3.236, suponen U$S 1:925.216; a octubre de 1992, N$ 6.230:000.000 divididos por N$ 3.314, da como resultado U$S 1:879.903; a noviembre de 1992, N$ 6.230:000.000 divididos N$ 3.394 arroja una cifra de U$S 1:835.592; a diciembre de 1992, N$ 6.230:000.000, divididos N$ 3.475 da una cantidad de U$S 1:792.806; a enero de 1993, N$ 4.819:000.000 divididos N$ 3.558, da un resultado de U$S 1:354.413 y a febrero de 1993 -que es el último mes considerado- N$ 4.819:000.000 divididos N$ 3.644 arrojan una cantidad de U$S 1:322.448, por lo que el total estimado que era de U$S 10:110.338, queda reducido a hora a U$S 9:600.000.

No sé si mi explicación habrá satisfecho la inquietud del señor senador.

SEÑOR ASTORI. - Sí, eso era exactamente lo que quería saber.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede proseguir el señor Presidente del Banco Hipotecario, a quien no vamos a indicar que no dialogue, porque conoce el estilo parlamentario mejor que nosotros.

SEÑOR CERSOSIMO. - Nos parece que ya hemos expresado todo aquello que puede significar nuestra posición en este aspecto. No obstante, estamos a las órdenes de los señores senadores para evacuar cualquier consulta que deseen formular y para brindarles todas las aclaraciones y ampliaciones que estimen pertinentes.

Desde ya, agradecemos al Senado la deferencia que ha tenido hacia nosotros y reiteramos nuestra disposición para responder cualquier pregunta.

SEÑOR SINGLET. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR SINGLET. - Antes de que el señor Presidente del Banco Hipotecario se retire de Sala queremos expresar que los agradecidos somos nosotros una vez más por el gusto que sentimos de trabajar con él. Asimismo, deseamos aprovechar su presencia para decir algo que estaba contenido en el informe. Reconocemos un propósito de colaboración muy decidido de parte del Directorio del Banco Hipotecario así como del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, cuyos representantes, que hoy no se encuentran presentes, asistieron reiteradamente a la Comisión.

Pero me pareció que quedó sin respuesta la pregunta referida a los U$S 9:500.000. Tengo aquí en mi poder un informe que suscribe el Contador General del Banco donde las cifras están dadas en dólares, por lo que se corre el riesgo que implica manejarnos con cotizaciones. La pérdida o el costo para el Banco es mayor hasta enero, porque en ese mes, debido al cobro de los ajustes cuatrimestrales, la Institución deja de perder, lo que también sucede en marzo en razón de los ajustes semestrales. En los cuatro meses en que el costo es más significativo, se alcanzaría una cifra de U$S 1:136.000. Y aquí se me presentan dos preguntas. Una, si de esta emisión se dedujo una morosidad razonable -así sea la más baja de todas, pero quisiera saber si se tomó en cuenta- y la segunda, ¿cuánto más va a aplicar el Banco Hipotecario, siempre sobre esa estimación, en enero y en marzo, teniendo en cuenta que no se aplicó el reajuste de setiembre? No sé si finalmente llegó respuesta al planteamiento que formulamos en el seno de la Comisión al contador Cendoya, que en ese momento no tenía la información, sin la que me parece que el cálculo resulta imposible de realizar. Pero hablando en números groseros, el reajuste de setiembre puede implicar un 20% que, eventualmente, en marzo, podría significar un 40%. Entonces, me parece peligroso hablar de pérdidas y, desde mi punto de vista, más bien habría que referirse a un costo financiero que no conocemos y que necesariamente el Banco tiene, ya que en la relación Banco-deudor es imposible atender la situación del deudor sin que la Institución sufra algún perjuicio económico.

En suma, la pregunta concreta que quiero hacer al señor Presidente del Banco es la siguiente: ¿De qué manera se ponderó algún índice de morosidad, así sea el más bajo, de acuerdo con el monto que nos proporciona de U$S 9:500.000?

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Cersósimo.

SEÑOR CERSOSIMO. - Estimo que se han tomado esos porcentajes que indica el señor senador Singlet y que el señor contador del Banco le ha presentado en la última entrevista que mantuvieron. Si el Senado lo estima pertinente y desea una información más técnica, puede invitar a pasar a Sala al Contador General del Banco para que brinde, con mayor detalle, los datos que el señor senador Singlet solicita.

Indudablemente que se habrá aplicado el porcentaje más bajo en este aspecto para llegar a estos cálculos. Pero, por otra parte, el costo financiero del Banco, que asciende a estas cifras, es irrecuperable, porque lo que se cobrará en enero y en marzo serán cantidades muy importantes y si ahora los deudores se ven transitoriamente aliviados en ese sentido, van a tener que pagar ese beneficio en esas circunstancias. De manera que es muy probable que la morosidad tienda a aumentar. Hemos tratado -y lo hemos conseguido- a través de un seguimiento constante y de una atención permanente en relación con el recupero de los créditos y con el pago por parte de los deudores, que ese porcentaje de morosidad permanezca prácticamente estático en los últimos dos años. Tengo aquí las cifras que corroboran lo que acabo de decir. Sin embargo, no sé si con una cantidad como la que los ahorristas tendrán que abonar en el caso de suspenderse ahora el reajuste, el Banco podrá recuperar lo que deja de percibir, aunque comience a cobrar los aportes en enero o en marzo. No sé si esa morosidad podrá aumentar en términos mayores, precisamente en función de

esta misma situación que el proyecto crea sin querer, porque el propósito de quienes lo han estructurado es loable. Nosotros lo hemos dicho en Sala de todas las maneras posibles.

Naturalmente que en este asunto tratamos de actuar con absoluta sobriedad, por lo que las declaraciones que hemos realizado al respecto han sido escasísimas: incluso, hemos tratado de eludirlas. Siempre respetamos la opinión del Parlamento -como no puede ser de otra manera- pero, por ejemplo, se nos ha preguntado si el reajuste de setiembre iba a ser aplicado. ¡Claro que lo tenemos que aplicar! Esta pregunta nos la han formulado no desde el Parlamento, sino periodistas de las radios y la televisión. Reitero que, por supuesto, lo vamos a aplicar porque, de lo contrario, incumpliríamos el Derecho Positivo vigente. Precisamente, esto era lo que nos expresaban cuando este proyecto aún estaba siendo tratado en una Comisión interna de uno de los órganos del Poder Legislativo; todavía falta que lo considere la Cámara de Representantes. Entonces, repito que si no aplicáramos este ajuste en función del proyecto, no estaríamos actuando en base a lo que dispone el Derecho Positivo, sino a proyectos de ley.

Esta es la realidad a que debemos sometemos y, precisamente, eso es lo que hacemos. En otras circunstancias, cuando ha habido pronunciamientos de las dos ramas del Poder Legislativo, también hemos actuado con sobriedad y, en lugar de aplicar determinados porcentajes cuando los proyectos de ley aún estaban en trámite legislativo -es decir, que faltaba la promulgación o la observación por parte del Poder Ejecutivo- nos mantuvimos a la expectativa para no crear problemas. Este es el caso, por ejemplo, de los primeros reajustes cuatrimestrales incorporados por la Ley Nº 16.170.

SEÑOR GARGANO. - ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR CERSOSIMO. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR GARGANO. - Señor Presidente: quisiera que quedara clara constancia en la versión taquigráfica del desarrollo de la pregunta formulada por el señor senador Singlet.

Al realizar los cálculos de no percibir ahora U$S 9:600.000, se parte de la base de que en los meses de enero y marzo se producirá el reajuste e ingresará ese dinero. Al reajustarse las cuotas cuatrimestrales y semestrales, la suma que no se obtenga ahora, se cobrará en esa oportunidad. Por lo tanto, lo que existe es una pérdida financiera sobre ese dinero que, naturalmente, no son U$S 9:600.000.

Este es el punto central de la cuestión, por lo que quiero que quede claro. A este respecto, el señor Presidente del Banco debería proporcionarnos la estimación de esa pérdida financiera, ya que el dinero va a ingresar a la Institución cuando se produzca -de acuerdo con el cumplimiento de las disposiciones legales- el cobro de las cuotas con los reajustes correspondientes.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Presidente del Banco Hipotecario.

SEÑOR CERSOSIMO. - Creo que en mi intervención anterior no he sido suficientemente claro.

En este lapso el Banco deja de percibir definitivamente, porque no cobra en este momento. Quiero que quede absolutamente claro que la Institución no recuperará lo que deje de percibir ahora. Aquí hay gente que conoce este tema, e incluso puedo solicitar el ingreso a Sala del Contador General del Banco, o de un Adscripto Técnico en esa materia, para que nos aclaren las dudas que existan al respecto. Naturalmente, esto queda sujeto a la voluntad del Cuerpo.

Reitero que este dinero no es recuperable, se pierde definitivamente, y supone, señores senadores, dejar de construir 400 viviendas de Categoría II.

SEÑOR RAFFO. - ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR CERSOSIMO. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR RAFFO. - Creo que ahora se han aclarado las cosas.

El texto del artículo 5º expresa que el reajuste de cuotas se deja sin efecto, y yo agregaría, sine die, lo que significa que no existe, que va envueltito para regalo, y se acabó.

El señor Presidente del Banco nos acaba de proporcionar la interpretación de ese organismo en el sentido de que el costo es de U$S 9:500.000. Por otro lado, creo que entre los proponentes de la moción existieron ciertas vacilaciones sobre este punto en cuanto a que si ahora se produce una suspensión del reajuste, éste pasará a aumentarse junto a otros venideros, con lo que el Banco recuperará ese dinero. Veo que el señor senador Singlet asiente enfáticamente.

Todos estamos atentos a este asunto, porque es muy distinto decir que durante cuatro meses el Banco financiará U$S 9:500.000 -que tendrá determinado costo según la tasa que se aplique, aunque sin duda, no será mucho dinero- a disponer por un acto del Poder Legislativo que el Banco deje de percibir la suma señalada, sin recuperar ni un centavo.

El señor Presidente del Banco nos ha brindado su versión de este asunto, pero me gustaría -aunque no sé si este es el momento apropiado- que los proponentes de la moción aportaran la suya.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Presidente del Banco Hipotecario.

SEÑOR ZUMARAN. - ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR CERSOSIMO. - Con mucho gusto, así tengo la oportunidad de oír al señor senador Zumarán, a quien hace mucho tiempo no escucho desde este Cuerpo.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR ZUMARAN. - Sin embargo, yo siempre escucho al señor Presidente del Banco.

Hasta el momento, se ha situado en U$S 9:500.000 la cifra correspondiente al quebranto que resultaría de esta suspensión. Ahora bien; me gustaría cuantificar este tema en términos relativos. En este sentido, ya realizó una comparación al expresar que la cifra mencionada equivale a 400 viviendas, pero desearía conocer otras.

¿Qué otra comparación se puede hacer? ¿Qué porcentaje representan, por ejemplo, estos U$S 9:500.000 en el giro anual del Banco? ¿Qué resultado económico se obtendrá, a juicio del señor Presidente del Banco, del presente ejercicio? ¿Dará ganancias o pérdidas? En este último caso, ¿a cuánto ascenderían, aproximadamente?

Formulo estas inquietudes porque, para un patrimonio personal, la cifra mencionada puede ser muy elevada, pero puede no tener tanta importancia para un peculio de gran entidad. No sé si el señor Presidente del Banco está en condiciones de aportar ahora estos datos pero, repito, sería interesante conocer el peso de esta suma en las finanzas del Banco. A este respecto, se me ocurrieron dos o tres criterios: porcentaje del giro anual, porcentaje de las utilidades o de las pérdidas que sufriera el Banco, y algún otro que, seguramente, el avezado manejo que el escribano Cersósimo tiene del Banco, le permitirá aportar para ilustrarnos sobre este punto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Presidente del Banco Hipotecario.

SEÑOR CERSOSIMO. - El señor senador Zumarán ha formulado una aguda pregunta.

Si tomamos en cuenta el retorno de cartera del Banco de un mes, advertiremos que en este momento, a raíz de las medidas adoptadas por la Institución para evitar el aumento de la morosidad -cosa que hemos logrado- y en función de los reajustes cuatrimestrales y semestrales, el Banco está llegando a un retorno prácticamente sin precedentes en su historia. Esta cifra corresponde a un retorno de cartera de un mes completo de todos los créditos del Banco, es decir, de sus 95.000 deudores. Esto significa que durante este lapso el Banco dejaría de percibir la suma correspondiente a un retorno de cartera de un mes completo o de lo que paga por intereses de las tasas pasivas que debe mantener a los efectos de su giro normal.

Nuestro propósito, y la tendencia del Banco, es ir solventando los gastos de la Institución con recursos genuinos, que son, precisamente, los que provienen del retorno de la cartera y, por otro lado, disminuir la captación de ahorros con el objeto de hacer que cese el endeudamiento para entrar en una posición de mayor comodidad desde el punto de vista económico-financiero.

El Banco Hipotecario tiene un patrimonio de U$S 722:000.000; un activo de más de U$S 2:200.000 y un pasivo estimado en U$S 1.350:000.000.

El 24 de marzo de este año, expresé -el señor senador Zumarán estaba presente- que el Banco había obtenido una ganancia de más de U$S 100:000.000. Cabe hacer notar que dicha ganancia es escritural, es decir, que está dentro de lo que constituye las características del balance del Banco Hipotecario, pero no las tenemos en nuestras manos; está dedicada exclusivamente, al giro normal de la Institución. Es mejor que un Banco tenga un resultado de esa naturaleza entre su pasivo y su activo y que este último, a su vez, esté incrementado con los depósitos que está obligado a captar, en virtud de que aún no dispone de todos los recursos genuinos necesarios para prescindir de ellos.

De manera que se trata de una importante desviación o, por lo menos, de una lesión en los recursos del Banco. Indudablemente, estamos haciendo todo el esfuerzo necesario -tal como es de conocimiento de los señores senadores- para recuperar la Institución y consolidar su salud económico-financiera. Por supuesto que es un momento muy especial. En reiteradas ocasiones he manifestado -aclaro que no lo digo con ánimo peyorativo, de crítica ni de queja- que, cuando nos faltan recursos, no nos lo dan, y cuando creen que nos sobran, nos los sacan; pero, en realidad, no nos sobran.

Recién estamos estableciendo los elementos financieros que nos permitirán -en un lapso que esperamos que sea más breve del que habíamos manifestado al principio- llegar a soluciones más concretas y positivas, tal como es el deseo de todos nosotros y, en primer término, de los señores senadores.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra, el señor senador Blanco que había solicitado una interrupción.

SEÑOR BLANCO. - Precisamente, como ya hace un rato que había solicitado una interrupción, tal vez el debate y las preguntas hayan derivado hacia otro aspecto.

En el día de hoy, se han formulado interrogantes al Directorio del Banco Hipotecario acerca de cómo se llegaba a la cifra del perjuicio, es decir, a los U$S 9:500.000. Asimismo, se preguntó -creo que por parte del señor senador Singlet- si en este cálculo se había tenido en cuenta el efecto que podía tener la morosidad, al igual que otras cifras que podrían indicar que el perjuicio no es exactamente éste.

Considero que el tema de la cuantificación del perjuicio es importante para el debate, no para mi propia composición de lugar, porque aunque el perjuicio fuera la mitad, seguiría pensando que los primeros artículos son suficientes para atender el

problema. Me excuso por incursionar en el fondo del tema. En consecuencia, es fundamental cuantificar exactamente, sin dudas, sin vacilaciones, cómo se llega a los U$S 9:500.00, y si se han computado o no los aspectos señalados por el señor senador Singlet.

En determinado momento, el escribano Cersósimo mencionó la posibilidad de que el contador Cendoya -que ha estado en contacto con la Comisión- hiciera algunas puntualizaciones en este sentido. Me permitiría tomar ese ofrecimiento y, si existiera acuerdo general, sería conveniente escuchar su opinión, únicamente, sobe este aspecto, a los efectos de que quede la debida constancia en la versión taquigráfica. Digo esto, porque en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial, integrada con tres miembros de la de Hacienda, tuvimos oportunidad de oír algunos de estos comentarios, pero sin versión taquigráfica, o en conversaciones individuales, es decir, cuando algún señor senador tuvo interés y se lo consultó.

Por lo tanto, como creo que este es un elemento muy importante para muchos señores senadores, si fuera posible, me gustaría que se escuchara -insisto que no se trata de un debate, de una exposición ni de una disquisición- al señor contador Cendoya, con el fin de que nos explicara cómo se llegó a la cifra de estos U$S 9:500.000, y si se han tenido en cuenta los factores de cálculo a que hacía referencia el señor senador Singlet.

SEÑOR ZUMARAN. - Consulto a la Mesa de cuánto tiempo disponemos.

SEÑOR PRESIDENTE. - Restan 21 minutos, señor senador, porque se descuentan todas las interrupciones.

SEÑOR ABREU. - ¿Me permite una interrupción, señor Cersósimo?

SEÑOR CERSOSIMO. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - El señor senador Blanco ha hecho un planteo que, en realidad, es una moción de orden, ya que está solicitando un pronunciamiento al Senado.

SEÑOR BLANCO. - Señor Presidente: postergaría mi petición, a efectos de que se sustanciaran otras interrogantes, ya que podría suceder que algunas de ellas involucraran aspectos técnicos de detalle, y quizás el Senado entienda conveniente que el señor contador Cendoya las responda.

SEÑOR PRESIDENTE. - Siendo así, puede interrumpir el señor senador Abreu.

SEÑOR ABREU. - Señor Presidente: adelanto que mi pregunta será muy concreta, pero referida a las eventuales consecuencias que para la salud financiera del Banco pueda ocasionar la supresión del reajuste de las cuotas del mes de setiembre, más allá de los cálculos que se están realizando sobre la pérdida definitiva que significaría para la Institución dicha supresión.

Es evidente que la oposición del Banco no tiene un carácter caprichoso, sino que debe responder -y responde- a una suerte de disciplina financiera y gerencial, que supone ubicar al Banco Hipotecario en el ámbito y en el contexto general de una economía que necesita de su participación, pero también de su saneamiento a nivel global. Si se mantiene esta oposición claramente definida por el Banco, deberíamos saber -y en este sentido sería conveniente que el Senado recogiera la opinión del Directorio del Banco Hipotecario- qué medidas habría que adoptar para corregir esta situación. Asimismo, se tendría que investigar acerca de la forma en que estas medidas puedan repercutir, no sólo a nivel de los ahorristas del Banco Hipotecario, sino también en la economía general que, en última instancia, es la que puede sufrir las distorsiones que se producen por subsidios y subvenciones de carácter financiero, que se realizan a organismos que se encuentran en una situación semejante.

En consecuencia, cabría preguntar qué incidencia puede tener esta definición en las tasas de interés. Es evidente que este organismo va a apelar a mayores recursos a medida que disminuyen sus ingresos. Dichos recursos son, precisamente, la captación que realiza del ahorro público, llevando a la alza las tasas de interés. A su vez, estas últimas -si no me equivoco- arrastran las tasas de interés de los Bancos del Estado, como por ejemplo, el de la República.

Teniendo en cuenta la caída de las tasas de interés -tal como está ocurriendo en la plaza y en el sistema financiero- deseo saber si el Banco Hipotecario del Uruguay, al captar más recursos, está en condiciones de mantener dichas tasas o si, por el contrario, necesitará elevarlas, arrastrando con eso al resto de la Banca oficial y, particularmente, al Banco República, que se supone debe estar orientado al fomento de la producción y a líneas de crédito al sector productivo.

Concretamente, quisiera que se me indicara qué medidas va a adoptar el Banco, desde el punto de vista financiero, para subsanar esta situación que se va a producir como consecuencia de la supresión del reajuste de las cuotas en el mes de setiembre.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Presidente del Banco Hipotecario.

SEÑOR CERSOSIMO. - El Banco ha partido de la base que este artículo 5º no iba a ser sancionado. Por lo tanto, adoptar este tipo de medida antes de que se sancione la norma, sería como poner la carreta delante de los bueyes. Reitero que esperábamos que esta disposición -lo decimos con el mayor respeto, como es natural- no tuviera la acogida suficiente como para ser sancionada, en primer lugar, en este Cuerpo y, en segundo término, en la Cámara de Representantes.

Tal como ha expresado el señor senador Abreu, el Banco, con gran sacrificio, ha ido rebajando sus tasas de interés pasivas, de tal modo que en la actualidad se ubican en el mismo

nivel que las del Banco República, y son las más bajas de, por lo menos, los últimos cinco años.

Naturalmente, el Banco Hipotecario tiene un desfase entre entradas y salidas de alrededor de U$S 50:000.000 -es conveniente que diga esto y también contesto en gran parte la pregunta del señor senador Zumarán- y los U$S 9:600.000 constituyen aproximadamente un 20% de la diferencia entre ingresos y egresos que el Banco tiene que soportar. Esta sería una pérdida del 20% que se sumaría a la que se solventa a través de recursos como, por ejemplo, la captación de ahorros que la Institución realiza.

En relación concretamente a la pregunta que formula el señor senador Abreu, es indudable que el Banco, de acuerdo con las características que puedan resultar de una norma de esta naturaleza -si llega a convertirse en Derecho Positivo- tendrá que adoptar las medidas necesarias y prudentes a los efectos de enjugar las pérdidas o las diferencias en el equilibrio de ingresos y egresos que sean provocadas por una disposición de este carácter. Eso es indudable, aunque no ha sido estimado todavía porque, aun cuando puedan preverse, no es del caso hablar de ellas hasta que los hechos estén consumados efectivamente.

SEÑOR TOLEDO. - ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR CERSOSIMO. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR TOLEDO. - Voy a ser muy breve; simplemente deseo plantear dos preguntas. Quisiera conocer cuál es la tendencia, es decir si hay un aumento o una disminución de los ahorristas del Banco, o sea el famoso ahorro previo, después de aplicarse los ajustes cuatrimestrales.

Mi otra interrogante está dirigida, como muy bien lo señalaba el señor senador Abreu, al problema de la incidencia en la política económica más general. Según la información que nos brindaba el señor Presidente del Banco Hipotecario, el ajuste cuatrimestral sería de 16% y fracción, y el semestral de 20,56%. Evidentemente, esto crea una distorsión en lo que hace a la política salarial, por cuanto en este cuatrimestre los aumentos para los funcionarios públicos y los trabajadores en general oscilará en un 10% y, en el caso específico de las empresas estatales, en un 5%. Quizás eso no se ha tenido en cuenta, o no sea resorte específico del Banco. Como el señor senador Abreu había mencionado las repercusiones de la política económica general, pensé que de alguna manera ello debería estar considerado.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Presidente del Banco Hipotecario.

SEÑOR CERSOSIMO. - Con respecto al aumento de las cuotas del Banco Hipotecario y los reajustes y ajustes que la Institución hace mensualmente de acuerdo con la legislación vigente, en el artículo 38 de la Ley Nº 13.728 está establecido que ellos se calculan sobre la base del Indice Medio de Salarios. Si el salario real es o no adecuado, es un problema que escapa -al menos por ahora- a las posibilidades del Banco Hipotecario.

El reajuste se fija el 1º de setiembre de cada año, pero no lo hace el Banco como normalmente se dice, sino una dependencia estatal ajena a la Institución, como lo es sin duda la Dirección General de Estadística y Censos. De manera que no es el Banco el que fija el importe de la Unidad Reajustable sino que es la oficina mencionada en función del Indice Medio de Salarios. Esa es la realidad.

El señor senador pregunta si los ahorristas del Sistema de Ahorro y Préstamos han disminuido. En cierta medida hemos venido notando alguna disminución, pero tenemos 110.000 ahorristas en esa modalidad, mientras que en la totalidad del Banco Hipotecario se cuentan 330.000 ahorristas. Esas 110.000 personas tienen legítimas expectativas que el Banco trata de satisfacer construyendo viviendas y dando, como se está haciendo actualmente a través del sistema de licitación de cuotas, la posibilidad de adquirir las viviendas que se ofrecen por el sistema público de producción. Con un panorama de esta naturaleza, las posibilidades de los ahorristas se van a alejar aún más e indudablemente es muy probable que ellos se vayan a buscar opciones reales y efectivas, es decir otras fuentes, para la adquisición de su inmueble. De esa manera, el Banco se encontrará con U$S 10:000.000 menos para construir las 400 viviendas entre todas las que se están produciendo en las actuales circunstancias.

Hemos dicho, lo repito y consta en la versión taquigráfica de la Comisión, que si podemos llegaremos a las 21.600 viviendas construidas durante este quinquenio, si los recursos son suficientes. El propósito del Banco no es ganar dinero para repartirlo entre sus accionistas, que no existen, porque es la sociedad del país; son los ahorristas, quienes están incorporados al Sistema de Ahorro y Préstamo. Si ellos ven, como en este caso, frustradas sus legítimas expectativas, indudablemente se van a ir del sistema como lo estaban haciendo. De alguna manera, hemos logrado que se enerve esa sangría casi permanente, precisamente por la expectativa que hemos dado en cuanto a la posibilidad de adquirir inmuebles a precios accesibles. Las construcciones que estamos realizando y todo el saneamiento de las finanzas y de la economía de la Institución que estamos llevando a cabo, tienen el propósito de satisfacer las aspiraciones e inquietudes de los ahorristas de la Institución que están insertos en el Sistema de Ahorro y Préstamo. Ese es el principio de solidaridad del que hemos hablado tantas veces y que deseamos aplicar en forma permanente; es el que queremos que no se extinga ni se lesione de manera alguna para que podamos seguir ejercitando, no sólo la función que nos impone la Carta Orgánica de cumplir tareas estrictamente bancarias, sino también el aspecto social que nos es tan caro a todos los integrantes del Directorio del Banco Hipotecario y a los señores legisladores.

SEÑOR SINGLET. - ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR CERSOSIMO. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR SINGLET. - Creo que la polémica, como lo señalaba el señor senador Abreu, tenemos que dilucidarla con posterioridad a este informe y no queremos abusar de la buena voluntad del señor Presidente del Banco Hipotecario.

Como se mencionaba el tema de los intereses, quería confirmar una información que verbalmente nos proporcionó el Contador General del Banco Hipotecario en el sentido de que cesó una operación que se venía realizando, por la cual la Institución pagaba por intereses mucho más de lo que recibía colocándolo en el Banco Central. El señor Presidente del Banco Hipotecario nos indica que efectivamente cesó y pienso que esa debe ser la explicación de los números que figuran en el repartido de trabajo hecho en Comisión. Precisamente me refiero a la intervención del señor senador Abreu que dice que por intereses cobrados en los últimos 12 meses se han percibido U$S 41:000.000, mientras que se han pagado U$S 54:000.000. Es decir que hay una diferencia de U$S 13:000.000, que si se convierten en viviendas, realmente dan una cantidad muy importante.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay.

SEÑOR CERSOSIMO. - En cuanto a la pregunta que ha formulado el señor senador Singlet, quiero manifestar que esa operación, que tenía el objeto de aliviar las finanzas de la institución del pago de los intereses por captación de ahorro que el Banco efectuaba, cesó. El Banco Hipotecario debe tener una disponibilidad determinada para atender los retiros que se realizan ya sea por concentración de capitales o por personas físicas o jurídicas que depositan cantidades importantes. Por lo tanto, debe saber con anterioridad cuándo se va a hacer un retiro de, por ejemplo, U$S 20:000.000 o U$S 10:000.000. Para ello debe tener un fondeo o una disponibilidad adecuada que algunos economistas muy distinguidos la sitúan en alrededor de los U$S 40:000.000. En general, se sostiene que con U$S 20:000.000 o U$S 25:000.000 el Banco puede atender potenciales retiros de U$S 80:000.000 y obligaciones mensuales de U$S 14:000.000.

Nos encontramos con una situación mucho más difícil; no me gusta hablar del pasado y no lo voy a hacer. La política actual del Banco es dar una absoluta seguridad para que no haya sorpresas en este aspecto. En consecuencia, tenemos que hacer los escalones correspondientes por los potenciales retiros que se van efectuando. En esa circunstancia, para disminuir el monto en el pago de las tasas pasivas, hacíamos depósitos en el Banco Central con el compromiso de que si era necesario retirarlos antes del plazo, esta última institución financiera nos lo permitiera. A pesar de que el Banco Hipotecario cuenta con la garantía del Estado, no es de nuestro agrado recurrir en cualquier momento al Banco Central. Es por esa razón que pactamos con esta última institución la realización de este tipo de depósito, pero hace mucho tiempo que no se hace. Por otra forma que se utiliza -"over-night"- se deposita el capital por la noche y se lo retira en la mañana. En este momento el Banco no puede desprenderse de estas cantidades importantes de disponibilidad que posee por la confianza que tienen en ella los ahorristas y depositantes. Naturalmente, queremos disminuir dicha disponibilidad porque genera un costo muy elevado para la institución. Por tal motivo, se han bajado las tasas pasivas que el Banco paga por los depósitos, acompasándolas con los intereses de la Banca oficial o privada. Inclusive, se ha dicho, por parte de algunos economistas -en los comentarios que realizan en la prensa especializada- que el Banco de la República, por ejemplo, no podía bajar sus tasas porque estaba condicionado por el Banco Hipotecario. Pues bien; ahora tenemos las mismas tasas que el Banco de la República en moneda nacional y casi las mismas -aunque no estoy absolutamente seguro en este momento- que las de los Bancos de primera línea en la órbita privada.

Agradezco al señor senador Singlet que haya hecho referencia a este tema, porque me dio la oportunidad de aclararlo ante el Senado.

SEÑOR SINGLET. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR SINGLET. - Como complemento de lo manifestado por el señor Presidente del Banco Hipotecario, quiero manifestar que nos tranquiliza el hecho de que haya cesado esa operación que tuvo un importante costo financiero para la institución y, además, entiendo que se han tomado medidas para ajustar la disponibilidad de caja a lo estrictamente necesario, pues en algún momento llegó a casi el doble de lo necesario, lo que implicaba un importante costo financiero.

SEÑOR PRESIDENTE. - El señor senador Blanco había planteado la posibilidad de que se hiciera pasar a Sala al señor Contador General del Banco Hipotecario. En ese sentido, consulto al Cuerpo sobre este aspecto, y aclaro que restan siete minutos de tiempo disponible.

SEÑOR ZUMARAN. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ZUMARAN. - Pienso que la presencia del señor Contador General del Banco no es necesaria, no sólo teniendo en cuenta los escasos minutos que restan, sino también porque considero que la información que ha brindado el señor Presidente del Banco Hipotecario ha sido muy exhaustiva y esclarecedora. En tal sentido, considero que este último se ha defendido con gran pericia, tal como lo haría un economista de nota. Además, veo que le va mejor con esta Presidencia que con la del período pasado donde la relación no era tan cordial como la que existe ahora, cosa de la que me alegro mucho.

SEÑOR CASSINA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR CASSINA. - Deseo agradecerle al señor Presidente del Banco Hipotecario y a los señores miembros del Directorio su presencia y la información que nos han brindado. Asimismo, quiero dejar constancia de que no hemos formulado consultas porque la información que hemos recibido -que mucho apreciamos- no ha constituido para los miembros de la Comisión de Vivienda y para quien habla -en su carácter de integrante de la misma y de Presidente en este período- novedad alguna.

SEÑOR PEREYRA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR PEREYRA. - Personalmente, considero que debe ser contemplada la solicitud que formula el señor senador Blanco en atención al senador y porque en este caso concreto me han llegado dos tipos de informaciones sobre el costo de la suspensión de los ajustes de setiembre, que difieren notoriamente. Una de ellas me fue proporcionada por el Directorio del Banco y otra por el Contador General. Por lo tanto, sería importante conocer si, en realidad, existen o no diferencias, porque esto constituye un dato muy importante a tener en cuenta en el debate que se va a producir.

SEÑOR PRESIDENTE. - Los señores senadores Blanco y Pereyra han solicitado que se hiciera pasar a Sala al Contador General del Banco Hipotecario a fin de que brinde una información precisa sobre el punto que se desea consultar.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar la solicitud de los señores senadores Blanco y Pereyra.

(Se vota:)

-26 en 27. **Afirmativa.**

(Entra a Sala el Contador General del Banco Hipotecario, señor Cendoya)

-De acuerdo con lo que acaba de resolver el Cuerpo, tiene la palabra el Contador General del Banco Hipotecario, señor Cendoya, a fin de que informe al Cuerpo sobre la incidencia que tendría votar esta ley tal como viene de la Comisión de Vivienda, en el sentido de dejar sin efecto el reajuste de las cuotas del Banco que corresponde realizar por la ley vigente en el mes de setiembre en curso.

SEÑOR MILLOR. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador Millor.

SEÑOR MILLOR. - Nos hemos mantenido en un respetuoso silencio durante toda la exposición del señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay, y la razón de ello ya ha sido expresada por el señor senador Cassina, en el sentido de que nada de lo que aquí se ha expresado constituye una novedad para nosotros. Asimismo, hemos votado complacidos la posibilidad de que el señor Contador General del Banco Hipotecario comparezca a este recinto para contestar las preguntas del señor senador Blanco, que me veo obligado a complementar. No voy a hacer ninguna clase de alegato, porque para nosotros la presencia de los representantes del Directorio del Banco Hipotecario era para brindar información. Respetuosamente debo decir que en alguna de las interrupciones efectuadas por señores senadores, he escuchado alegatos que contestaré en el momento en que haga uso de la palabra.

Sin incursionar por ese andarivel, debo expresar que parecería muy importante para la dilucidación de este tema saber cuánto dinero perdería el Banco Hipotecario de consagrarse el artículo 5º de este proyecto de ley. Repito que parecería muy importante para algunos señores senadores en el sentido de que en función de la contestación que se les dé, votarían o no el artículo 5º.

Por estas razones, voy a complementar la pregunta formulada por el señor senador Blanco. Además de la información acerca de cuánto perdería el Banco Hipotecario de consagrarse la supresión del ajuste de setiembre, ¿el señor contador Cendoya podría brindar al Senado la información de cuánto ganó el Banco Hipotecario al cambiar el régimen de reajustes? Entiendo que si es tan importante saber cuánto dinero se pierde al suspender este reajuste, de repente también es trascendente tener conocimiento del monto que se ganó al pasar del régimen histórico de los ajustes anuales al sistema reciente de ajustes semestrales y cuatrimestrales que algunos queremos derogar.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el contador Cendoya.

SEÑOR CENDOYA. - Señor Presidente: en antesala he escuchado atentamente las distintas exposiciones de los señores senadores con respecto a este tema.

Teniendo en cuenta el valor de la Unidad Reajustable al 1º de setiembre de 1992, hemos actualizado los cálculos que hasta este momento se venían efectuando sobre la base de supuestos. En ese sentido, cuanto más alejados estábamos del 1º de setiembre, había mayores posibilidades de que estos supuestos difirieran de la realidad. Considerando que el aumento de la Unidad Reajustable al 1º de setiembre fue de 0.53%, rápidamente hemos reactualizado los cálculos.

Por diversos motivos es importante la unidad de cuenta que debe considerarse en esto. En primer lugar, porque la cuota de los deudores -tanto de los prestatarios hipotecarios como de los promitentes compradores- se cobra en nuevos pesos; y, en segundo término, porque la contabilidad del Banco Hipotecario, tal como lo marca la ley y las normas contables adecuadas, profesionales y legales, debe llevarse en nuevos pesos. En consecuencia, la cifra relevante a este respecto es la calculada hoy,

cuando se conocen todos los parámetros necesarios con total certeza y en nuevos pesos. En ese sentido, podemos establecer que la pérdida que va a sufrir el Banco Hipotecario en caso de aprobarse el artículo 5º del proyecto de ley, es de N$ 30.886:000.000. Dicha pérdida se va a ir devengando durante seis meses, o sea, para todas las categorías de vivienda entre setiembre y diciembre de 1992 y en el caso de las categorías I y II, también en enero y febrero de 1993. De manera que cuando esas cifras se traducen a dólares, hay que tener cuidado, porque esos nuevos pesos se van a ir recibiendo en cuotas partes a través de los meses. En consecuencia, pasarlo a dólares implicaría realizar nuevos supuestos en cuanto a la evolución de esta última moneda, desde este momento hasta marzo de 1993.

Por lo tanto, la cifra calculada hoy -conocidos todos los elementos de juicio y sin hipótesis de ninguna especie- exactamente es de N$ 30.886:000.000.

No sé si con esto queda contestada la pregunta formulada por el señor senador Blanco.

SEÑOR ASTORI. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ASTORI. - Se supone que la desagregación mensual de esta cifra es exactamente la misma que nos proporcionó el señor Presidente del Banco Hipotecario, que ya la había dado y tengo anotada en mis apuntes. Por supuesto, aclaro que no estoy dudando, en absoluto, de la palabra del señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario. El señor Cendoya nos dio una cifra total y aquí tengo la desagregación, que pienso no es un tema menor porque la ubicación en el tiempo de este total importa, sobre todo, desde el punto de vista financiero. Reitero que parto de la base de que la desagregación es la que se nos dio precedentemente antes de que el Contador General ingresara a Sala.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede proseguir el contador Cendoya.

SEÑOR CENDOYA. - La desagregación mencionada por el señor Presidente del Banco Hipotecario, se basó en un memorándum del 18 de agosto de 1992 que incluía, tal como manifestó, un supuesto de incremento de la Unidad Reajustable del 2.5% al 1º de setiembre, de manera que los sumandos están sin pulir. Hicimos el cálculo y la cifra total de N$ 34.558:000.000 bajó a los N$ 30.886:000.000. Reitero que la cifra vertida por el señor Presidente del Banco Hipotecario fue conformada sobre la base del supuesto del 2.5%.

Concretamente, debo responder al señor senador Astori que la discriminación que el señor Presidente del Banco hizo está levemente inflada, por haber tomado este memorando que él tenía a la vista.

SEÑOR PRESIDENTE. - Debo poner en conocimiento de los señores senadores que restan dos minutos del término que se estableció para sesionar en régimen de Comisión General.

SEÑOR ARAUJO. - Pido la palabra para una moción de orden.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ARAUJO. - Formulo moción para que se prorrogue la hora de finalización del régimen en Comisión General a los efectos de escuchar la respuesta del contador Cendoya a la pregunta formulada por el señor senador Millor.

SEÑOR PRESIDENTE. - Se va a votar la moción formulada.

(Se vota:)

-27 en 27. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Tiene la palabra el contador Cendoya.

SEÑOR CENDOYA. - Queda claro cuál es la cifra que el Banco Hipotecario dejaría de percibir en caso de aprobarse el artículo 5º.

Resulta interesante aclarar que estas cantidades que se pierden y que totalizan N$ 30.886:000.000, el Banco Hipotecario no las recupera más. Es decir, que las 400 viviendas que se podrían construir con ese dinero no se van a poder llevar a cabo ahora ni a partir de marzo.

En la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial manejábamos sencillos ejemplos a los efectos de que se interpretaran debidamente estos cuadros numéricos. Teniendo en cuenta el caso de las categorías I y II, decíamos que si una cuota en agosto de 1992 era de N$ 100.000 y el reajuste del 1º de setiembre fuera del 20%, a partir de ese mes, de acuerdo con la legislación vigente, el Banco Hipotecario debería comenzar a percibir N$ 120.000; lo mismo sucedería en octubre, noviembre y diciembre de 1992 y en enero y febrero de 1993.

En cambio, en marzo de 1993, de acuerdo con la evolución de la Unidad Reajustable en el semestre setiembre de 1992-marzo de 1993, se aplicaría el nuevo reajuste. Supongamos, entonces, que en marzo de 1993, de N$ 120.000, en función del incremento de la UR, esa suma llegara a N$ 135.000, con lo cual a partir de ese mes, la Institución comenzaría a percibir esa cifra de sus deudores.

¿Qué hace el artículo 5º del anteproyecto de ley? Que esos N$ 100.000 del mes de agosto se mantengan en setiembre, en octubre, en noviembre, en diciembre, en enero y en febrero del año siguiente. Entonces, como la interpretación dada hasta el momento, a pesar de lo oscuro del texto, es que en marzo de 1993 se recupera el porcentaje de reajuste, esa cuota de N$ 100.000 saltaría, de golpe, bruscamente, a N$ 135.000. En consecuencia, desde marzo de 1993 en adelante, el Banco no perdería nada; pero entre setiembre de 1992 y febrero de 1993, cobraría N$ 100.000 en lugar de N$ 120.000, que corresponden de acuerdo con la legislación vigente. Es decir que, sin lugar a

ningún otro tipo posible de interpretación, el Banco dejaría de percibir esa diferencia de N$ 20.000 multiplicada por seis meses.

Dado que este punto fue mencionado, y a pesar de que para muchos puede parecer obvio, considero importante enfatizar sobre él.

Otro planteo que se hizo es si estos cálculos que realiza el Banco Hipotecario se hacen sobre la emisión de servicios, es decir, sobre el total de servicios que se ponen al cobro o si se efectúan en base a lo efectivamente cobrado.

A este respecto, cabe señalar que como la morosidad se ha mantenido relativamente constante en los últimos meses -hace ya más de un año- hay gente que paga puntualmente la cuota correspondiente al mes pero, en cambio, otros deudores que se han retrasado dos o tres meses, abonan sólo la última cuota, es decir, la primera morosa más los intereses por mora. En consecuencia, si atendemos a los flujos financieros del Banco, o sea, las entradas efectivas por servicios y mora y, por otro lado, la emisión de servicios, nos encontramos con que mensualmente resultan cifras prácticamente equivalentes. De manera que, tomar lo cobrado o lo devengado, llevaría a un resultado muy similar. Naturalmente que en el cálculo que uno hace en cuanto a lo que pierde el Banco, debe tomar lo devengado.

No quiero cansar al Senado, pero vale la pena destacar que, como es sabido, la contabilidad se rige por normas. Existen las llamadas normas internacionales de contabilidad aprobadas a nivel mundial y que luego se sugiere sean ratificadas por los distintos países. En el caso uruguayo, el Colegio de Doctores en Ciencias Económicas y Contadores del Uruguay ha aprobado la mayor parte de ellas, constituyéndose hoy en normas contables profesionales.

Por su parte, la Ley Nº 16.060, sobre sociedades comerciales, estableció el concepto legal de normas contables adecuadas y delegó en el poder administrador, su establecimiento.

A su vez, el Poder Ejecutivo nombró una Comisión de normas contables adecuadas, que se ha expedido, y también aprobó los decretos 103/91 y 105/91 que transforman en normas legales de contabilidad, buena parte de las normas internacionales de contabilidad.

Uno de los conceptos básicos de las normas internacionales de contabilidad, de las normas profesionales en el Uruguay, así como de las ahora llamadas legales en la jerga técnico-contable, es el principio de lo devengado. No se trata, pues, de la vieja contabilidad de la libreta de almacén, donde lo que se cobra se gana y lo que se paga se pierde -criterio llamado de lo percibido- sino que las pérdidas y ganancias de las entidades, bancos o cualquier tipo de organización, deben calcularse según su devengamiento.

Entonces, y a los efectos de que no quede duda de ninguna especie, el Banco Hipotecario realiza sus estimaciones siguiendo el criterio de lo devengado, y no el de lo percibido. Si aplicara este último mecanismo, debido a los efectos que tienen los intereses de mora en la cobranza mensual del Banco, la estimación de lo que se deja de percibir resulta prácticamente lo mismo -y se puede demostrar con los números- que calculado de la otra forma. Reitero que esto es así si tenemos en cuenta el mantenimiento de los niveles de morosidad, así como la incidencia de los interesas de mora.

SEÑOR ASTORI. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ASTORI. - Una vez más, deseo recordar al contador Cendoya que hay una pregunta pendiente formulada por el señor senador Millor, que aún no ha sido contestada. Obviamente, todos tenemos interés en oír la respuesta.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene nuevamente la palabra el contador Cendoya.

SEÑOR CENDOYA. - El señor senador Millor planteaba que actualmente el Banco pierde, pero que cuando se establecieron los reajustes en períodos menores a un año, tuvo ganancias.

A este respecto, conviene destacar -y a ello se refirió hace unos momentos el señor Presidente del Banco- que, de acuerdo con lo establecido por la Ley de Vivienda concretamente por el artículo 38 de la Ley Nº 13.728, los préstamos que conceda el Banco Hipotecario deben valorizarse en Unidades Reajustables. Podríamos agregar, además, que el artículo 42 determina que deben reintegrarse a su valor actualizado.

A mi modesto entender, esta ley que fue aprobada en un momento de congelación de precios y salarios -o sea, que se enmarcó en una realidad de aumentos muy leves de los precios y de los salarios- fijó el reajuste anual. ¿Qué significa esto? Que al 1º de setiembre de cada año, tenemos que tomar la cuota de cada préstamo en UR y convertirla a nuevos pesos, de acuerdo con el valor actual de ésta. Los préstamos se constituyen en UR y las cuotas de su devolución también. Lo que hace la ley es decir cómo se transforman en nuevos pesos.

Como es sabido, la Unidad Reajustable aumenta mes a mes y, por lo tanto, si un ahorrista viene a retirar, nosotros debemos pagar ese retiro de acuerdo al valor que la UR tenga en ese momento. En el caso de los préstamos, la ley establecía que no se cobrara con el valor de la Unidad Reajustable a ese momento, sino retrotrayéndonos al 1º de setiembre inmediato anterior. Eso implica un subsidio generalizado, porque esa cuota de, por ejemplo, 10 UR que debiera pagar un deudor mensualmente para cancelar un préstamo, en el mes de octubre se transformaría en 9,5 UR, en noviembre 9 UR, en diciembre 8 UR. Quiere decir que, según sea la inflación y el aumento de los salarios en el período considerado, allí hay una pérdida mayor o menor para el Banco Hipotecario.

Por medio de los artículos 499 y 500 de la Ley Nº 16.226 se disminuyó ese subsidio generalizado que beneficiaba tanto a los prestatarios o promitentes compradores, categoría IV, de la Rambla de Pocitos, como a los de categoría I, de algún pequeño pueblo del interior de la República. Entonces, a través de esta ley, se instrumentó el reajuste cuatrimestral. Así, al inicio de cada cuatrimestre el Banco Hipotecario percibe la debida cantidad de UR, mientras que en el segundo, tercer y cuarto mes, la misma disminuye. Al inicio del segundo cuatrimestre se vuelve a percibir lo que corresponde, o sea, que tenemos la devolución del capital actualizado, tal como establece el artículo 42 de la Ley de Vivienda, pero luego, en los meses subsiguientes empieza a perder nuevamente.

Reitero que, en los depósitos, debemos devolver las UR a valor del día. Por lo tanto, este régimen de aumento cuatrimestral no significó ninguna ganancia para el Banco. Por el contrario se disminuyó el subsidio generalizado que la Ley Nº 13.728, aprobada en otro entorno económico-financiero, había impuesto. Este subsidio generalizado se eliminaría si cada mes cobráramos la cuota con el valor de la UR actualizado, pero esto no lo estamos pidiendo. Lo que sí estamos solicitando es que se mantenga el sistema de reajuste cuatrimestral y semestral, a efectos de no erosionar la capacidad operativa del organismo, a fin de poder seguir dando nuevas soluciones habitacionales.

SEÑOR MILLOR. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR MILLOR. - Me congratulo tremendamente de la comparecencia del señor Contador General del Banco Hipotecario, ya que su exposición ha sido muy ilustrativa, al menos para quienes no profesamos el arte de los números y nos hemos dedicado a otras profesiones.

De lo expresado por el señor Contador debo sacar la siguiente conclusión. Si el Banco Hipotecario pasa de un régimen de reajuste anual a uno de reajuste cuatrimestral o semestral, no gana nada. Por otro lado, si el Senado suprime el reajuste del mes de setiembre, el Banco pierde.

Debo decir que para mí, la exposición del señor Contador ha constituido una verdadera lección y, una verdadera demostración de habilidad dialéctica, salvo que la explicación, traducida a los números, coincida con lo que mis modestas luces me han llevado a exponer ahora. Voy a reiterar la explicación, a ver si termino de entenderla. Cuando el Banco Hipotecario, luego de una campaña que le llevó dos años y reiteradas propuestas, logra pasar de un régimen de reajuste anual a otro cuatrimestral o semestral, resulta que no gana nada. Entonces, no entiendo el motivo de esta polémica porque sí pierde cuando un modesto proyecto suprime el reajuste del mes de setiembre.

Repito que me congratulo por la disertación que hemos escuchado, pero debo decir que he llegado a la conclusión de que no he entendido absolutamente nada.

SEÑOR SINGLET. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR SINGLET. - Señor Presidente: con respecto a la referencia a las viviendas de categoría IV, en Pocitos, otorgadas en condiciones privilegiadas y con subsidios inconcebibles, quiero aclarar que las mismas no las otorgó el Senado.

Creo que el señor Contador General del Banco introdujo un elemento importante en esta conversación y es que, a pesar de la redacción del artículo, queda claro que en su estimación, en enero y por los ajustes cuatrimestrales, el Banco deja de perder y en marzo, por lo ajustes semestrales, también deja de perder.

Nos parece que esto clarifica la duda planteada por el señor senador Raffo. Sin ánimos de extender el debate, pero sí queriendo comentar una afirmación realizada, debo decir que poseo un informe, suscrito por el señor contador Cendoya, de fecha 29 de julio, que en los números es más pesimista que la realidad actual. En aquel momento, la diferencia entre la emisión de setiembre y la de agosto -que podemos estimar como mes tipo- era de U$S 1:136.000.

Quería aclarar que, multiplicando esta cantidad durante el período, el Banco llega a los U$S 9:500.000 y sobre eso aplica la evolución de la UR y la posible devaluación que pudiera sufrir el dólar en el mismo período. En consecuencia, no estaríamos hablando de informes contradictorios entre el que ya nos había proporcionado el señor contador Cendoya y el que ahora expone al Senado. La aclaración radica en el hecho de que la diferencia de emisiones es más leve. La misma, incrementada de acuerdo con una posible evolución del dólar y de la Unidad Reajustable, es lo que permite llegar a la cifra estimada por el señor contador.

SEÑOR PRESIDENTE. - La Mesa desea expresar que, en función de la moción realizada por el señor senador Araújo, se prorrogó la sesión, en régimen de Comisión General, a efectos de escuchar las explicaciones que le fueran solicitadas al señor Contador General del Banco Hipotecario, quien ya las ha proporcionado y que, de acuerdo al criterio de cada senador podrán, o no, ser satisfactorias.

SEÑOR RAFFO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR RAFFO. - Dado que las expresiones del señor Contador General del Banco Hipotecario a algún señor senador le parecieron incomprensibles, queremos decir que a nosotros nos sucedió todo lo contrario.

Expresamos que nos ha quedado claro que si se aprueba el artículo 5º del proyecto de ley a estudio, el Banco Hipotecario del Uruguay va a perder determinada cantidad de dinero. Asimismo, antes de que se presentara esta situación de emergencia, cuando hubo otro cambio en la legislación, a través de los

artículos 499 y 500, el Banco también sufrió pérdidas, tal como le ha sucedido históricamente desde que se implantó este sistema, aunque ahora ha perdido menos que antes.

SEÑOR CASSINA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR CASSINA. - Debo decir que tenía el propósito de no hacer uso de la palabra en este debate. Sin embargo, al comienzo de la sesión, el señor senador Singlet preguntó, para el caso de aprobarse el artículo 5º de este proyecto de ley, si la cifra proporcionada por los representantes del Banco Hipotecario, relativa a la pérdida que se produciría y estimada en unos U$S 9:500.000, estaba calculada sobre la emisión o sobre las cantidades que el Banco cobra, deducida la morosidad corriente.

A mi juicio, esa pregunta no fue respondida en forma clara.

Cuando el señor Contador General del Banco ingresó a Sala, la pregunta se reiteró y él hizo una exposición de carácter técnico sobre la obligación que tiene el Banco de tomar en cuenta, de contabilizar sólo lo devengado. Al efecto, analizó disposiciones de la Ley Nº 16.160, que conocemos bien, dado que tuvimos la fortuna de integrar una Comisión especial, junto con el tan recordado legislador Héctor Sturla, el ex-legislador Daniel Lamas y tres profesores de Derecho Comercial, que durante un año y medio elaboró la Ley de Sociedades Comerciales.

Ahora bien; el señor Contador General hizo una referencia que ya había sido realizada -confieso que en su momento me pareció poco pertinente que se efectuara en esta sesión, sobre todo por provenir de un técnico ya que, a mi entender, éste debería limitarse a los aspectos técnicos- en el sentido de que con esta cantidad de dinero se dejarían de construir 400 viviendas. Me pregunto -teniendo en cuenta que las viviendas se construyen contando con dinero- esas 400 unidades se realizarían con los recursos devengados o con lo cobrado. Aclaro que planteo esta interrogante no como especialista en esta materia, porque soy simplemente un abogado más.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Contador General del Banco Hipotecario del Uruguay.

SEÑOR CENDOYA. - Señor Presidente: pido disculpas si en algún momento mis manifestaciones se apartaron del sentido estrictamente técnico, pero ello ocurre en virtud del convencimiento que tengo acerca de este tema y, además, porque es difícil aislar al técnico del ser humano.

Anteriormente expresé que el Banco Hipotecario de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad, las normas contables adecuadas, las profesionales y las legales vigentes al respecto para realizar sus cálculos tiene que basarse en lo que en sentido estricto éstas establecen. En consecuencia, cuando se habla de pérdidas, debe hacerse en un sentido estricto, porque este término en la contabilidad posee un sentido preciso, es decir, está expresamente definido. Sin embargo es cierto que con lo devengado no se construyen viviendas.

Por otra parte, también he aclarado que los importes recibidos por el Banco son prácticamente idénticos a los devengados, por una razón bastante sencilla. Si bien hay atrasos y los usuarios abonan su cuota atrasada quizás con un valor de la Unidad Reajustable menor, lo que debería dar un total de cobro también menor, en los hechos eso no sucede, porque esa persona que abona una cuota con retraso, paga los intereses de mora y en la recaudación se toma en cuenta el total. Por lo tanto cuando se pregunta cuál es la emisión de servicios hasta el mes de agosto de 1992, deberemos responder que oscila en torno a los U$S 10:000.000; y si se nos interroga acerca de cuánto cobró el Banco Hipotecario a sus deudores, deberemos contestar que se cobró U$S 10:000.000. De manera que, en los hechos, los importes corresponden -y esto no es por casualidad- a lo devengado, en virtud del juego de todos estos factores que involucran a prestatarios que si bien están atrasados en el pago de sus cuotas, las van pagando, solventando los intereses por concepto de mora, los que normalmente tienen una tasa superior al incremento de la Unidad Reajustable, a los efectos de que mantengan el carácter punitivo que éstos deben tener.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor Presidente del Banco Hipotecario.

SEÑOR CERSOSIMO. - Señor Presidente: a continuación solicitaré al señor Cendoya que responda a las manifestaciones realizadas por el señor senador Millor, relativas a la potencial contradicción que podría surgir de lo expresado por el señor Contador General del Banco Hipotecario en cuanto a que, en este caso, el Banco perdería si dejara de percibir esta cuota, lo que daría lugar a que no se ganara absolutamente nada si se cobraran los reajustes cuatrimestrales.

Podría contestarlas personalmente, pero considero que el señor Contador puede hacerlo mejor que yo.

SEÑOR ARAUJO. - Pido la palabra para una moción de orden.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ARAUJO. - Señor Presidente: hace unos cuantos minutos formulé una moción en el sentido de que se prorrogara el plazo establecido para recibir la gentil visita del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay hasta escuchar la respuesta del señor Contador General a la segunda parte de lo expuesto por el señor senador Millor. En tal sentido el Cuerpo adoptó una resolución pero considero que no estamos cumpliendo con lo establecido por el propio Cuerpo, ya que estamos entrando en alegato contra alegato. Digo esto porque entiendo que esa discusión debería darse a nivel del Cuerpo y no en esta instancia. La solicitud formulada por el señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay implicaría, prácticamente, que nos

introdujéramos en una polémica, lo cual no creo que corresponda. Pienso que todos interpretamos muy bien, aunque en diferentes sentidos, lo expresado por el señor Contador General. Es más; personalmente tengo una tercera opinión y es que no contestó la interrogante planteada. Es decir, no proporcionó las cifras de eso que él llama perder menos y que otros denominan ganar. De manera que existen varias interpretaciones que podrán ser analizadas y discutidas después.

Pero no corresponde que continuemos polemizando sobre temas sobre los que no deberíamos debatir en esta instancia. Por lo tanto, solicitaría a la Mesa que diéramos cumplimiento a lo establecido por el Cuerpo o, de lo contrario, que se prorrogue el tiempo a los efectos de que analicemos este tema en presencia de quienes hoy nos visitan. Obviamente, eso no es lo habitual y, desde el punto de vista reglamentario, no corresponde.

SEÑOR PRESIDENTE. - La voluntad del Cuerpo fue sesionar en régimen de Comisión General, no a los efectos de debatir, ya que no hemos ingresado a la discusión del proyecto de ley, sino simplemente para recibir las informaciones solicitadas al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay.

En mi concepto, el señor senador Araújo aunque no lo expresó de esa manera, está formulando una moción de orden, en el sentido de que cese el régimen de Comisión General y de que, previo agradecimiento, como corresponde, al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, volvamos al sistema normal de sesiones.

Se va a votar la moción de orden formulada por el señor senador Araújo, en el sentido indicado.

(Se vota:)

-26 en 28. **Afirmativa.**

La Presidencia se considera en el deber de agradecer, en nombre del Cuerpo, de manera especial, al señor Presidente y demás miembros del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, así como a su Contador General, por haber asistido a esta sesión en régimen de Comisión General, y haber colaborado con el trabajo del Senado sobre este proyecto de ley.

Al mismo tiempo solicita al señor senador Abreu, primer Vicepresidente del Cuerpo que lo sustituya, por pocos minutos, en la Presidencia.

(Ocupa la Presidencia el señor senador Abreu)

(Se retiran de Sala el señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay, señores integrantes del Directorio de dicha Institución y asesores)

SEÑOR GARGANO. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Sergio Abreu). - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR GARGANO. - Formulo moción en el sentido de que se prorrogue la hora de finalización de la sesión hasta terminar con la consideración de este tema.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Sergio Abreu). - Se va a votar la moción formulada.

(Se vota:)

-24 en 25. **Afirmativa.**

El Senado vuelve a sesión ordinaria.

SEÑOR SANTORO. - Ya estamos en sesión ordinaria. De lo contrario, no se podría haber realizado la votación.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Sergio Abreu). - Discúlpeme, señor senador; reconozco que su experiencia puede más que mi buena voluntad.

Tiene la palabra el miembro informante, señor senador Singlet.

SEÑOR SINGLET. - Señor Presidente: no sé si el hecho de que el informe haya sido repartido permite obviar mi exposición; en caso contrario, cumpliría con el mandato de la Comisión.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Sergio Abreu). - El señor senador Singlet es el miembro informante y, como es de estilo, se ha repartido el informe correspondiente. Sin embargo el Cuerpo podrá requerir del citado señor senador una exposición ampliatoria o complementaria. Asismismo, el señor miembro quizás desee ampliar verbalmente el informe escrito.

Tiene la palabra el miembro informante, señor senador Singlet.

SEÑOR SINGLET. - Gracias, señor Presidente; voy a ser muy breve.

La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial integrada con Hacienda inició sus trabajos sobre la base del proyecto de ley presentado por los señores senadores Millor e Irurtia. Asimismo dio entrada a una iniciativa de los señores senadores del Frente Amplio en igual sentido, por cuanto propulsaba la derogación del sistema de reajustes, si bien tenía algunas diferencias entre sí.

Tomando como punto de partida estos proyectos de ley, nuestra Comisión mantuvo varias reuniones de trabajo con el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay y con el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Como señalé en presencia del señor Presidente del Banco Hipotecario, escribano Cersósimo, encontramos en este aspecto la mejor colaboración de parte de estas jerarquías y creo que corresponde destacarlo.

Era nuestro propósito brindar al Senado un informe mucho más breve del que estamos haciendo, pero la indudable complejidad del tema ha constituido un obstáculo insalvable. No obstante, hemos arribado a puntos de coincidencia en aspectos que son muy importantes, como la necesidad, compartida por todos los integrantes de la Comisión, de implementar medidas que permitan contemplar la situación de los deudores, preservando por supuesto la estabilidad financiera del Banco Hipotecario del Uruguay, de manera que pueda cumplir y, si es posible, mejor aún, el alto fin social que le asigna su ley de creación.

En cuanto al tema en cuestión, en el seno de la Comisión se plantearon distintas posiciones. Los señores senadores partidarios de la derogación total del sistema de reajustes mantuvieron esa opinión. Por otra parte, plantearon también su posición quienes entienden que el problema central no radica en los períodos de ajuste. Sobre esa base, comenzamos a trabajar en una solución alternativa.

La iniciativa de los señores senadores Millor e Irurtia fue votada negativamente y no se analizó el proyecto presentado por los señores senadores del Frente Amplio, ya que se entendió que en ese aspecto sustancial eran coincidentes. Sin embargo, reitero que ha surgido un proyecto de ley que tiene el propósito de contemplar situaciones que todos reconocemos que existen entre los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay. Esta iniciativa consta de cinco puntos, que hemos considerado justo y razonable poner a consideración del Senado, de manera tal que pudieran ser votados separadamente; creemos que no sería lógico que los compañeros de Comisión que comparten algunas de estas medidas se vieran en la imposibilidad de expresarlo así por medio del voto.

Muy sintéticamente, quiero señalar que este proyecto de ley, tal como lo ha indicado el señor Presidente del Banco Hipotecario, tiene un artículo referido a un plazo de hipoteca, que permite su extensión hasta 45 años. Naturalmente esto se produciría si esa es la voluntad del deudor. Se establece que desde la entrada en vigencia de esta ley, el Banco Hipotecario no podrá modificar en forma unilateral las tasas de interés, que han tenido una particular incidencia en la evolución de las cuotas. Además, se insiste con la referencia al tope de afectación del 26% de los ingresos líquidos del núcleo familiar, a pesar de que esta norma ya estaba incluida en la última Rendición de Cuentas. El motivo de esta reiteración es que en la práctica no se ha cumplido estrictamente, en parte porque el Banco Hipotecario ha tropezado con la dificultad que implicaba la rigidez del plazo de 30 años de la hipoteca. De acuerdo con este proyecto de ley, este tope tiene un carácter obligatorio para la Institución, aunque es optativo para el deudor, ya que entendemos que no se debe poner obstáculos a aquel deudor que esté dispuesto a afectar una proporción mayor de sus ingresos.

El artículo 4º es, simplemente, una garantía para el deudor, tal como lo señalaba el señor Presidente del Banco Hipotecario. Por esta vía, lo que en un principio iba a ser un proyecto de resolución del Banco, se transforma en una norma legal. De manera que quienes acudan a realizar gestiones, tanto por la prórroga del plazo como por el establecimiento del tope del 26%, contarán con un mecanismo ágil que les permitirá lograr su objetivo.

Por último, el artículo -cuyo alcance ha quedado clarificado a través de la intervención del señor Contador General- propone suspender, es decir, dejar sin efecto, el reajuste de las cuotas del Banco Hipotecario correspondiente al mes de setiembre de 1992. Este es el artículo polémico, no solamente para el Banco Hipotecario del Uruguay, sino también para los integrantes de la Comisión. No obstante ello, ha obtenido los votos suficientes como para ser aprobado. En tal sentido, entendemos que como informantes debemos mantener la mayor objetividad por lo cual los argumentos a favor de nuestra posición los expresaremos en el desarrollo del debate.

Es cuanto deseaba informar al Cuerpo en mi calidad de miembro informante.

SEÑOR ALONSO TELLECHEA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Sergio Abreu). - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ALONSO TELLECHEA. - Señor Presidente: debo aclarar que quien habla, es uno de los integrantes de la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado, y estuvo discorde, sobre todo, con el artículo 5º. En función de eso, queremos hacer una breve intervención a los efectos de clarificar algunos de los conceptos que nos llevan a adoptar esa posición.

En tal sentido, creo que todos identificamos que el problema a atacar, es decir, la dificultad a la que hay que encontrar una solución, es el hecho de que algunos de los deudores del Banco Hipotecario tienen serios inconvenientes para hacer frente al pago de sus cuotas. Hay, entonces, algunas familias que tienen una situación difícil, a la que la sociedad en su conjunto debe contribuir a encontrar una solución que puede partir del ámbito legislativo, lo que obviamente nos compete.

Tal como expresó el señor senador Singlet, en el seno de la Comisión se analizaron un par de proyectos. Podemos decir que luego de las conversaciones y, además, del enriquecimiento que todos percibimos a través, sobre todo, de las visitas del señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y de los señores Directores del Banco Hipotecario del Uruguay, nos interiorizamos de una serie de cifras que demuestran la realidad y que ayudan a interpretar la problemática sobre la que estamos tratando de legislar. Posteriormente, de las inquietudes de los diferentes miembros de la Comisión, surge este proyecto de ley sustitutivo que, desde nuestro punto de vista, tiene dos tipos de instrumentos totalmente distintos. Por un lado, observamos algunos elementos que atacan al fondo del asunto, que tienden a encontrar una solución a la sustancia del problema, que buscan la perdurabilidad de medidas que

coadyuven a subsanar las dificultades a las familias a las que hacíamos referencia, mes a mes, cuando llega el momento de pagar las cuotas de su vivienda. Esas medidas de fondo -a las que luego haremos referencia- son las que compartimos y están establecidas en los artículos 1º al 4º.

Por otro lado, en este proyecto sustitutivo también se incluyen algunas medidas que tienen un único efecto en un momento determinado, circunstanciales y transitorias, que parecerían apuntar a una temporalidad del problema.

Si bien más adelante profundizaremos sobre cada uno de los tipos de instrumentos establecidos en el proyecto, creo que -y esto lo he manejado, también, en el seno de la Comisión- deberíamos analizar lo más exhaustivamente posible cuántas son las familias afectadas por este problema para poder determinar cuál es su magnitud, lo que debe hacerse, en primer lugar, cuando se quiere solucionar una realidad que no se desea tener. En síntesis, estamos hablando de cuantificar el problema.

No obstante, reconocemos que pueden surgir distintas interpretaciones. En nuestra modesta opinión, el análisis de las cifras de morosidad aportadas por el Banco es un primer indicio para poder saber si estamos hablando de mayorías o de minorías.

Tal como se nos ha informado por parte del Banco Hipotecario, los deudores, es decir, los prestatarios hipotecarios y los promitentes compradores que están atrasados en tres o más meses en el pago de sus cuotas, ascienden a una cifra del orden del 14% al 17% y del 25% respectivamente.

De esa forma, estamos respondiendo a una duda que nos hemos autoformulado en el sentido de conocer cuántos son los deudores del Banco que tienen problemas. Al respecto podemos decir que los topes máximos del 25% y del 17% mencionados anteriormente, si estamos aludiendo a una cifra de aproximadamente 90.000 deudores, constituyen sin duda, minorías y no mayorías. O sea que es menor el número de casos que presentan problemas que los que no los tienen.

Por otra parte, y de acuerdo con informaciones vertidas en la Comisión -quizás en el día de hoy nuestros invitados también lo dijeron en Sala y podemos haber estado desatentos en esa oportunidad- los representantes del Banco Hipotecario expresaron que el 87% de los promitentes compradores -información a junio de este año- paga una cuota inferior a N$ 300.000 y el 97% de ellos abonan mensualmente una inferior a N$ 400.000. Además, afirmaron que el 68% de los prestatarios hipotecarios pagan una cuota inferior a N$ 300.000 y el 74% de ellos abona una cuota inferior a N$ 400.000. Debemos saber, entonces, que dentro de esta cuantificación del problema que estamos tratando de realizar -para conocer a grandes rasgos si estamos frente a una situación generalizada o puntual- estos montos de alrededor de N$ 300.000 o N$ 400.000, si bien pueden resultar accesibles para determinadas franjas de nuestra población, para otras no lo son. Asimismo, queremos comparar estas cifras con las cuotas que deberían abonar las familias para solucionar su problema de vivienda, las que como otra alternativa tendrían que pagar un alquiler. Si bien no recuerdo exactamente la cifra, sí puedo afirmar que el señor Presidente del Banco Hipotecario manejó el costo de las pensiones en nuestra ciudad como una cifra comparativa.

Pensamos, pues, que la solución que debemos encontrar a este problema, no tiene que comprender a la mayoría de los deudores del Banco, por lo que no debe ser generalizada. Demás está decir que cuando se toman medidas genéricas se tiende a solucionar el problema pero, también, se cometen injusticias. En este caso, podríamos estar actuando en forma injusta por un lado, a favor de una mayoría muy grande de deudores y, por otro, en perjuicio del Banco, a la hora de intentar solucionar el problema de una minoría que podría ser contemplada a través de otros instrumentos.

A nuestro juicio, la solución de fondo a la que hicimos referencia al iniciar nuestra exposición está establecida en los artículos 1º al 4º del proyecto de ley, donde se estipula la modificación de los plazos de las hipotecas, la modificación en forma unilateral de las tasas, la aplicabilidad estricta del tope del 26% y algunas medidas instrumentales comprendidas en el artículo 4º. Analizando la primera de éstas, si se puede prorrogar el plazo de la hipoteca hasta 45 años, nos damos cuenta que no es la mejor solución ya que por más bajos que sean los intereses, cuando abona su cuota, una persona va a estar pagando gran parte de intereses y poco de amortización. De todas formas, es una salida al problema ya que de aplicarse este paquete de medidas -las primeras a las que estamos haciendo referencia- los deudores del Banco van a poder seguir ocupando sus viviendas, continuarán estando al día con la Institución y, aunque a largo plazo, podrán constituirse en titulares de sus inmuebles. Además, debemos manifestar que esta solución contó con la unanimidad de los miembros de la Comisión, quienes entendieron que se trataba de medidas razonables que iban a encontrar una salida definitiva al problema. A nuestro juicio, se trata de una solución verdadera, perdurable y lógica, pues a los más desprotegidos se los ampara con las medidas más flexibles posibles y no se generaliza haciendo asumir al Banco costos innecesarios. Por lo tanto adherimos a todo lo planteado, lo defendemos y aplaudimos la iniciativa de aplicar estas cuatro primeras medidas. Entendemos que son justas, y conforman la solución más adecuada para el problema que se nos presenta. De todas formas, reconocemos que, tal vez, en la instrumentación de las mismas surjan algunas dificultades que serán atendidas en su momento por la Administración. Además, si en alguna oportunidad hubiera que legislar nuevamente sobre el tema, estimo que deberíamos hacerlo enfocando el problema en forma global y no puntual.

A continuación, voy a referirme a lo establecido en el artículo 5º que plantea dejar sin efecto el reajuste de cuotas correspondiente al mes de setiembre para todos los deudores y categorías. Aunque pueda resultar polémico, debemos manifestar que poseemos las cifras referentes al costo o la pérdida de recaudación, que ascienden a U$S 9:600.000. Incluso, se puede decir que esa cifra, como una unidad de medida, puede servir para construir 400 viviendas o para muchas cosas más. Asimis-

mo, advertimos que se trata de una medida provisoria y si el Banco quisiera atender las demandas de los deudores que cuentan con los méritos suficientes para obtener los préstamos y acceder a su vivienda, debería recurrir a la sociedad en su conjunto a través de subsidios vertidos por el Estado por medio de Rentas Generales. Es en este punto donde tenemos más dudas. Tenemos que ser conscientes que el Banco, lejos de que pueda mejorar su recaudación a través de un sistema de reajuste o de otro, que pueda incrementar las secuencias de sus ingresos o pueda ajustar la rentabilidad de sus activos financieros en una forma u otra, siempre ha perdido dinero y continúa haciéndolo. El señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario señaló que existe una pérdida anual de U$S 50:000.000, lo que es un dato muy significativo, como también lo es la cifra de U$S 9:600.000. Por lo tanto cabe preguntarse si la sociedad está dispuesta a pagar U$S 10:000.000, para dar un subsidio a determinado grupo de deudores de una institución del Estado, la mayoría de los cuales -como dije anteriormente- no tiene dificultades para hacer frente al pago. ¿Es justo que se proceda de esa forma? Además, debemos circunscribirnos a lo que es una filosofía general. Si el Banco va a tener que recibir subsidios -cosa que sucede actualmente ya que percibe mensualmente U$S 500.000, aunque reconocemos que antes la cifra era mayor- para poder construir viviendas, debido a que no le alcanzan los recursos que percibe porque quienes accedieron a sus viviendas tienen algún sistema que no se acompasa con la realidad actual de cadencia de los valores monetarios, habrá que recurrir al conjunto de la sociedad. A nuestro juicio, es en este punto donde se produce la mayor injusticia.

(Ocupa la Presidencia el señor senador Ricaldoni)

-Desde siempre ha existido y hay gente -creo que esto no es hablar mal de ninguno de los Gobiernos que ha tenido la patria- que no va a tener posibilidad de acceder al préstamo del Banco Hipotecario porque no va a poder -como tampoco puede hoy- convertirse en titular de una vivienda a través de los mecanismos de dicho Banco. Reitero, hay mucha gente que no puede hacerlo en la actualidad y tampoco va a lograrlo en toda su vida. Advertimos que esa persona paga sus impuestos rigurosamente, muchas veces en forma imperceptible, ya que lo hace cuando paga el boleto en el transporte, en cuyo precio se incluye el costo del combustible y de todos los insumos, como así también cuando compra un paquete de tabaco porque, quizás, no tenga dinero suficiente para adquirir cigarrillos armados porque también está incluido el impuesto. Entonces, ese ciudadano uruguayo que no va a poder acceder al préstamo del Banco Hipotecario para adquirir su vivienda propia pasaría a subsidiar a una gran mayoría de deudores de la Institución que no tienen dificultades para hacer frente al pago.

Creemos que esta exposición no puede abrir polémica, dado que básicamente hemos manifestado todo lo que habíamos adelantado en Comisión. Quizás no seamos extensos -y en la dialéctica es esa nuestra formación- pero tratamos de plantear las cosas con claridad.

SEÑOR MILLOR. - ¿Me permite una interrupción señor senador?

SEÑOR ALONSO TELLECHEA. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Américo Ricaldoni). - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR MILLOR. - Señor Presidente: si bien me había propuesto intervenir lo menos posible en el debate, resulta que en una polémica que ya lleva dos años me ha resultado tremendamente novedoso el último argumento manejado por el señor senador Alonso Tellechea. Aclaro que esto lo digo con el mayor de los respetos, pero se trata de un razonamiento muy interesante. Si no me equivoco, resulta que como hay gente que no va a poder acceder a los préstamos del Banco Hipotecario y paga sus impuestos, es injusto que estén subsidiando a quienes sí obtuvieron su vivienda. A mi juicio, va a ser mucho más injusto de aquí en adelante, ya que de ahora en más el Banco Hipotecario sólo otorgará préstamos a quienes perciban 60 Unidades Reajustables por mes -lo que representa aproximadamente N$ 1:800.000- y la mitad de los hogares uruguayos no gana esa cifra. Cada vez habrá más personas que no puedan acceder a los préstamos del Banco Hipotecario y, por lo tanto, cada vez será más injusto el sistema. Es más; yo agregaría un nuevo elemento de injusticia e irritación: por un lado, hay personas que nunca van a poder acceder a un préstamo del Banco Hipotecario -ahora son más que antes- y, por otro, hay otras que simplemente no quieren hacer eso. Debo decir que conozco a gran cantidad de gente -entre quienes me incluyo- que no son deudores del Banco Hipotecario porque no lo han querido. Sin embargo, luego de haber escuchado este argumento tremendamente novedoso en cuanto a dirimir lo que es justo y lo que es injusto -en función de que se utilicen o no las herramientas sociales que los Estados a veces se dan a sí mismos- tal vez la solución no sea -si es que el oficialismo es coherente con su argumento- pasar de los ajustes anuales a otros cuatrimestrales, así como tampoco lo sea este extenso debate que procura impedir la aprobación de este proyecto a través del cual se aplaza o se suspende el reajuste de setiembre. Si realmente se es coherente, debería presentarse la propuesta de suprimir el Banco Hipotecario; así, se terminaría con la injusticia. Si el argumento presentado es serio -y entiendo que lo es, ya que se trata de la primera cosa novedosa que se ha dicho en la tarde hoy- entonces esa sería la solución. Sin embargo, no he escuchado por parte de ningún integrante del Gobierno, una propuesta de tal tenor.

Manifestamos esto porque nos ha sorprendido lo que aquí se ha señalado y porque le asignamos el mérito de ser, repito, la primera cosa novedosa que se expresa en la tarde de hoy.

Muchas gracias, señor senador.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Américo Ricaldoni). - Puede continuar el señor senador Alonso Tellechea.

SEÑOR ALONSO TELLECHEA. - Quisiera realizar una serie de reflexiones finales.

En la prensa de esta semana -y así lo expresó el señor Presidente del Banco Hipotecario en la sesión de hoy- se publicó cuál es el monto del reajuste de las cuotas; al parecer, se trataría de un 20.56%. Debemos decir que pensamos que la tendencia va a seguir siendo decreciente.

Por otra parte, creemos que se debe analizar el problema al que se han visto enfrentados los deudores del Banco, que no se relaciona únicamente con los reajustes cuatrimestrales o semestrales. Debemos pensar que estas personas han tenido que acostumbrarse a una situación nueva, que antes no se daba; del mismo modo, debieron acostumbrarse a los reajustes, ya que antes no se efectuaban. Asimismo, también surgió otro problema, relacionado con las tasas de interés que el Banco aplicó, ya que allí también hubo una modificación.

Cuando se analizan ciertos casos de los deudores del Banco, surgen algunos valores significativos, por ejemplo, el hecho de que algunas personas han pasado a pagar muchísimo más de lo que abonaban antes. Precisamente, es para contemplar esos casos que se planteó la solución establecida en los primeros cuatro artículos de este proyecto. Pensamos que se trata, sin lugar a dudas, de una solución definitiva al problema. Además, en el peor de los casos -es decir, si este proyecto fuese aprobado en su totalidad con la inclusión del artículo 5º- estaríamos hablando de U$S 10:000.000. Aunque se trata de una cifra muy importante, sería por una única vez. En lo personal, me gustaría por lo menos asumir que eso en realidad será así porque de otra forma entraríamos en un terreno muy peligroso en el que mayorías circunstanciales podrían dar beneficios adicionales a un sector determinado de la población, porque la coyuntura política da para eso.

Pensamos que las medidas establecidas en los primeros cuatro artículos del proyecto son buenas soluciones. Las aplaudimos porque defendemos al Banco Hipotecario, tal como lo haría ni más ni menos cualquier otro ciudadano. Pretendemos que la Institución no tenga más pérdidas de las que ya tiene, que ascienden a los U$S 50:000.000 anuales. No queremos que esta cifra aumente a U$S 60:00.000. Si así sucediera por atender a una minoría de deudores, estaríamos relegando la posibilidad de tener una vivienda digna a innumerables familias que la están esperando.

Muchas gracias.

7) SOLICITUDES DE LICENCIA

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Américo Ricaldoni). - Dése cuenta de una solicitud de licencia.

"El señor senador Jude solicita licencia por el término de 31 días, a partir del lunes 7 de los corrientes".

-Léase.

(Se lee:)

"Montevideo, 2 de setiembre de 1992.

Sr. Presidente de la
Cámara de Senadores
Dr. Gonzalo Aguirre Ramírez
Presente

De mi más alta consideración:

Por intermedio de la presente me dirijo a Ud. a efectos de solicitar al Cuerpo se me conceda licencia por el término de 31 días a partir del lunes 7 de los corrientes.

Motiva la presente la circunstancia de que habré de concurrir al Encuentro de Parlamentarios Iberoamericanos a celebrarse en la ciudad de Madrid.

Sin otro particular, me es grato saludarle con mi consideración personal más distinguida.

Raumar Jude. Senador".

-Si no se hace uso de la palabra se va a votar si se concede la licencia solicitada.

(Se vota:)

-25 en 25. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

8) INTEGRACION DEL CUERPO

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Américo Ricaldoni). - Léase una nota de renuncia a la convocatoria llegada a la Mesa.

(Se lee:)

"Montevideo, 2 de setiembre de 1992.

Sr. Presidente de la
Cámara de Senadores
Dr. Gonzalo Aguirre Ramírez
Presente

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted, a los efectos de comunicarle, que por esta única vez, renuncio a la convocatoria de la que he sido objeto para ingresar a ese Cuerpo.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para saludar al señor Presidente de esa Cámara con mi más alta estima.

José Villar Gómez".

-Se convocará oportunamente al suplente respectivo.

9) BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY. Reajuste de las cuotas de setiembre de 1992. Su derogación. Proyecto de ley.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Américo Ricaldoni). - Continúa la consideración del proyecto de ley sobre la supresión del reajuste de cuotas del Banco Hipotecario.

SEÑOR ABREU. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Américo Ricaldoni). - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ABREU. - No puedo prometer ser breve, porque tal vez no lo logre. Sin embargo, también quiero dejar en claro que si existe en este Senado la menor duda acerca de que lo que voy a expresar forme parte de una estrategia dilatoria, entonces renuncio a hacer uso de la palabra. Se ha manifestado que este debate -que comenzó hace apenas dos o tres horas- debería terminar lo antes posible. Creemos que eso sería bueno.

Sin embargo, también sería beneficioso que quienes de alguna forma descuentan la posibilidad de que existan los votos necesarios para aprobar este proyecto de ley, tuvieran la paciencia suficiente -y la han tenido durante varios meses- de escuchar, por lo menos, una voz discrepante y preocupada por la orientación de la política del Banco Hipotecario y de los aspectos vinculados con esa política. Me refiero, particularmente, al sistema financiero.

Voy a ser breve y lo lograré porque -tal como los señores senadores saben muy bien- no es mi estilo extenderme demasiado en mis intervenciones.

Recuerdo que cuando me recibí de abogado, mi primer alegato de gran cantidad de fojas, fue escrito, digerido y elaborado muy cuidadosamente. Pero cuando se lo presenté a un Ministro de la Suprema Corte de Justicia -que era amigo mío- pidiéndole que lo analizara, me contestó: "está bien, pero demasiado extenso para tener razón". Seguramente algunos profesores de la Facultad de Derecho tomarán esto como una especie de recomendación a la brevedad. Sin embargo, también se aplica a quienes ejercen la docencia, sobre todo cuando los conceptos deban sustituir la retórica.

Señor Presidente: quiero decir que mi preocupación se centra en el enfoque general que se está haciendo de la política del Banco Hipotecario.

Aclaro que no soy de los que ideologizan el debate ni creo que sea adecuado plantear una discusión en una antinomia entre quienes quieren una política social, que defienden una actitud intervencionista del Estado y quienes puedan ubicarse -sobre todo por la voluntad de quienes discrepan con ellos- en el sendero del dogmatismo o de la intransigencia en materia ideológica. En mi opinión, esto no es así; pienso que en el país tenemos demasiadas cosas como para recorrer el camino del medio, es decir, el del entendimiento, siempre que partamos de la base de que la discusión de los temas no debe estar teñida de aspectos electorales o partidarios, fundamentalmente, porque estos deben ser analizados a la luz de los problemas que hoy vive Uruguay.

Pienso que el Banco Hipotecario está en el corazón de esta temática y empequeñeceríamos el debate si más allá del espectro democrático que supone disenso y distintos modelos de país, pusiéramos una etiqueta mental a los que de alguna forma defienden posiciones diferentes en el ámbito del Senado. No me gusta que me clasifiquen ni que me califiquen, y no creo que le guste a ninguno de los señores senadores que integran este Cuerpo. De manera que cuando expongo mis preocupaciones, lo hago con la misma inquietud que alberga el resto de los señores senadores; creo que todos coincidimos en el Senado y en el país en que el bien común debe privilegiarse sobre los aspectos sectarios. Aquí nadie está trabajando o dirigiendo su labor con el fin de buscar el mal de las mayorías y el bien de las menos, sino que cada uno de nosotros trata de explicar detalladamente su posición en función de la distinta orientación que puedan tener sus convicciones.

El tema del Banco Hipotecario se ha debatido durante largo tiempo e, inclusive, en un tono bastante subido -esto lo digo en el buen sentido de la palabra- contando con la presencia del Presidente de dicha institución.

Durante dos sesiones se polemizó duramente sobre temas que derivaban al ámbito parlamentario, reivindicando figuras importantes de las colectividades políticas, en particular -y lo recuerdo muy bien- del Partido Colorado. Esta polémica se centró en el Batllismo y en quien defendía más y mejor a su líder: si lo hacía el señor Cersósimo o el señor senador Millor. Este planteamiento se formuló de manera muy clara, transparente y sincera en el ámbito de la Comisión.

Debemos tener en cuenta que este proyecto de ley tiene cinco artículos. Cuatro de ellos fueron producto, precisamente, de una transacción entre quienes desde un principio impulsaron la derogación total de los artículos que establecían los ajustes cuatrimestrales y semestrales y aquellos que desde el Gobierno, o desde el Banco Hipotecario, fijaban una posición contraria. Se recorrió el camino de la transacción y, como bien dijo el señor Presidente del Banco Hipotecario, la solución resultó del esfuerzo, del entendimiento y de la conciliación entre ambas partes. Como todos sabemos, la transacción no tiene sentido si ambas partes quedan insatisfechas. Por tanto, no creo que hayan quedado conformes ni el Presidente del Banco Hipotecario ni aquellos que, como el señor senador Millor, propiciaban la derogación lisa y llana de las normas que establecían el ajuste cuatrimestral.

Aclaro que vamos a acompañar los primeros cuatro artículos en el entendido de que también el Banco Hipotecario acompasa ese esfuerzo sobre la base de que no se trata de un sacrificio exagerado ni que se va a poner en peligro la salud o el equilibrio de la Institución.

La dificultad que se nos presenta está en el artículo 5º, que se refiere a la suspensión del ajuste del mes de setiembre. Si dejamos de lado el aspecto social o ideológico -o como quiera llamársele- lo importante es que analicemos la situación actual del Banco Hipotecario, a la luz de su situación financiera. Debemos pensar en qué forma esto incide -como ya ha quedado claro- en los aspectos financieros, observando cómo se trasmite esta situación al resto de la economía del país.

De alguna forma todos los uruguayos contribuimos, ya sea en forma tributaria, ya sea a través del impuesto inflacionario, a financiar el déficit que se produce en la totalidad del sector público.

Por tales razones, vamos a referirnos a la situación del Banco Hipotecario del Uruguay detallando cifras. Actualmente, esta institución, arroja un endeudamiento aproximado a U$S 85:000.000.

Como bien señalaba el señor senador Singlet -recordando nuestras palabras pronunciadas en la Comisión- en los últimos doce meses lo intereses cobrados por el Banco Hipotecario del Uruguay ascendieron a U$S 41:000.000; asimismo, pagó intereses por U$S 54:000.000, lo que arrojó un déficit de U$S 13:000.000 en la relación ingreso-egreso. Si a eso le sumamos sus costos operativos que se ubican en los U$S 36:000.000 anuales, observaremos que el déficit del Banco Hipotecario asciende en este momento a U$S 49:000.000. Aclaro que solamente me estoy refiriendo al déficit financiero que equivale a un 0.5% del Producto Bruto Interno del país.

Por otra parte, en los últimos 12 meses dicho Banco ha otorgado créditos que alcanzan los U$S 89:000.000; recibió por amortización derivada del pago de los deudores por U$S 61:000.000, lo que determinó una diferencia de U$S 28:000.000. Es decir que las necesidades financieras puras del Banco Hipotecario están en un nivel de U$S 77:000.000. Si a esto le sumamos lo que los contadores llaman caja y banco, estamos en un endeudamiento de U$S 85:000.000.

Esto quiere decir, señor Presidente, que el Banco Hipotecario del Uruguay no está en condiciones de seguir haciendo concesiones de carácter financiero porque estas van a repercutir no sólo sobre su salud institucional, sino, fundamentalmente, en sus ahorristas y en la comunidad en general que va a tener que subsidiar de una forma u otra este andamiaje de desfinanciamiento. Esto se trasmite a los sectores más necesitados, a quienes viven de un ingreso fijo, porque es a través de la vía tributaria que se absorben los desfinanciamientos de estas instituciones públicas. No se trata de cuestionar la política social del Banco Hipotecario, sino que el problema es insertar a esta Institución en un marco financiero saludable que, más allá de los distintos modelos de país que persigamos, todos debemos apoyar. Pero, ¿qué está sucediendo hoy? Que la diferencia que surge entre los intereses que cobra y los que paga se debe precisamente a las necesidades financieras del Banco Hipotecario.

Para obtener los recursos que financien esta actividad y absorber la disminución unilateral de las tasas de interés que se dispusieron en 1985; para poder enfrentar todos los requerimientos que supone el funcionamiento de un esquema de carácter deficitario, esta institución tiene que captar recursos en la comunidad. ¿Cómo lo hace? Aumentando su tasa de interés, compitiendo en la plaza financiera mediante tasas de interés atractivas.

No es una casualidad que la Intendencia Municipal de Montevideo coloque sus fondos en el Banco Hipotecario ni que otros organismos procedan de la misma forma. Lo que ocurre es que esta tasa de interés es sumamente ventajosa, pero ¿acaso esta situación funciona aislada del resto del sistema financiero?

(Ocupa la Presidencia el doctor Aguirre Ramírez)

-Vamos a demostrar -con humildad, sin perjuicio de las contestaciones que se nos puedan dar -que las tasas de interés que el Banco Hipotecario fija para tratar de captar recursos que eviten su catástrofe financiera se proyectan a la alza sobre la tasa de interés del resto de los bancos estatales. Como muy bien se ha dicho aquí, el Banco República tiene el mismo nivel de intereses que el Banco Hipotecario. ¿Por qué ocurre esto? Porque compite con las que ofrece el mencionado Banco. Ambos luchan para obtener pesos caros.

Esa es la tendencia que el Banco Hipotecario del Uruguay está transfiriendo a la comunidad en esta situación financiera, porque si depositar en dicho Banco no fuera atractivo, la Intendencia Municipal de Montevideo iría al Banco de la República a colocar sus fondos o utilizaría otros mecanismos para mejorar su rentabilidad. No vamos a situarnos en la posición de creer que un Gobierno Municipal, cualquiera sea su ideología u orientación, tenga que verse ajeno al sistema financiero.

Si el señor Presidente me permite, deseo hacer mención al funcionamiento de las tasas de interés en la plaza. El indicador de la confianza en la política económica en un país es la tasa de interés que se obtiene en términos de dólares por depósito en pesos. Mientras en la segunda licitación de marzo de este año el Banco Central del Uruguay pagó 95% a 60 días, en el mes de julio esta tasa de interés descendió al 61%. Quiere decir que bajó del 95% al 61%. Cuando por ese entonces se colocaban algunas Letras a 90 días, a tasas muy próximas a las de 60 días, ahora se lo hace a 90 y a 180 días a tasas que decrecen al extenderse el plazo, lo que refleja que el mercado espera un enlentecimiento en el ritmo de las devaluaciones que el Banco Central hará en los próximos meses. Debido a que en las licitaciones de marzo las Letras arrojaron rentabilidades entre un 25% y un 30% anual efectivo en dólares, en la medida en que se mantenga el programa, las Letras en pesos colocadas en el mes de julio quedaron fijadas entre el 17% y el 18%. Quiere decir que todo el sistema bancario, se movió en la misma dirección, tanto en el caso de las tasas pasivas como en el de las activas.

SEÑOR KORZENIAK. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR ABREU. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador Korzeniak.

SEÑOR KORZENIAK. - Pido al señor senador Abreu que no busque, atrás de la pregunta, ningún tipo de planteo político, jurídico, administrativo, civil o penal. Simplemente, no entendí bien las cifras que dio con respecto a la tasa efectiva anual en dólares, y me gustaría que las repitiera.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor senador Abreu.

SEÑOR MILLOR. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR ABREU. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR MILLOR. - Probablemente tengo la misma confusión que el señor senador Korzeniak, en el sentido de que me pareció oír -posiblemente he escuchado mal- que el señor senador Abreu habló de Letras que, en dólares, arrojan un interés del 25% al 30% anual.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor senador Abreu.

SEÑOR ABREU. - Nosotros estamos hablando de las tasas de interés que se obtienen en términos de dólares por depositar en pesos. Creo que no es necesario explicar cómo funciona el sistema de las colocaciones y creo que el señor senador Astori, que conoce mucho más de estos temas, puede auxiliarme para demostrar cómo se puede invertir en pesos y obtener tasas en dólares.

SEÑOR ASTORI. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR ABREU. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR ASTORI. - Sólo voy a intervenir porque me lo solicita el señor senador Abreu. Si no entendí mal, el señor senador Abreu está hablando del rendimiento en dólares que provocan las colocaciones en pesos. Eso es correctísimo.

Sólo quiero agregar que está pasando lo mismo que ocurría antes de la ruptura de la "tablita" en 1982, y que podemos correr el mismo riesgo que sufrimos en ese año si seguimos en este camino.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor senador Abreu.

SEÑOR ABREU. - En primer lugar, quiero agradecer al señor senador Astori que me haya auxiliado para contestar a los señores senadores Korzeniak y Millor. Es evidente que estamos hablando de colocaciones en pesos y renta en dólares y de que las Letras en pesos otorgaban tasas de interés del 24% al 25%.

En segundo término, quiero agradecer también al señor senador Astori esa equiparación que está haciendo con el rompimiento de la "tablita", pero debo decir que se trata de una premonición, al igual que las que efectuó en oportunidad del ajuste fiscal y que luego, naturalmente, han sido controvertidas por la realidad, que demuestra que hoy nos ubicamos en un crecimiento del 5% del Producto Bruto Interno, en el primer semestre de este año. Pero de eso vivimos los economistas y los políticos; de la acumulación de errores y de las verdades relativas.

No pretendo alejarme del tema sino, simplemente, insistir en la cuestión de determinar cómo vienen descendiendo las tasas de interés y cómo se resisten a ser trasmitidas a la banca oficial o estatal, precisamente, por la situación del Banco Hipotecario del Uruguay. Esta institución ha venido captando recursos en la plaza, aumentando sus tasas de interés. Como consecuencia de dicho comportamiento, se llena de pesos muy caros. A partir de las tasas mensuales de devaluación que ha programado el Equipo Económico para los próximos meses, el Banco Central estaría pagando entre el 17% y 18% por los pesos que toma al colocar Letras.

En el caso del Banco Hipotecario, el costo de captar pesos medido en dólares se ubica entre el 21% y el 22% anual efectivo, según los plazos.

Naturalmente, puede asistir razón a quienes afirman que el Banco Hipotecario del Uruguay aumentó sus disponibilidades de caja a una suma cercana a los U$S 47:000.000. No obstante, creemos que este es otro tema. De todas formas, como no estamos aquí para emitir cantos de sirena, advertimos que no es cuestión de que por vestir un santo desvistamos a toda la jerarquía eclesiástica.

Personalmente, pensamos que mediante la suspensión del reajuste de las cuotas de setiembre, se está recurriendo a una solución que perjudicará, precisamente, a quienes se está tratando de beneficiar por este proyecto de ley. Si esta norma se aprueba, puedo asegurar que las medidas que el Banco Hipotecario deberá tomar, repercutirán sobre los que esperan para conseguir una vivienda. Creemos que no van a acceder a ella porque el ajuste también va a pasar por ahí.

Esto es lo que debemos reconocer como un hecho incuestionable. Las cifras que manejó el contador Cendoya y el señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay han sido claras y terminantes y pienso que no estamos ante la situación de analizar si los maneja un blanco, un colorado, un liberal o un socialista; las expresa alguien que está administrando las finanzas de un organismo, en un esquema financiero

interno, que tiene grandes dificultades. Está bien que se discrepe con la política económica, y para ello está la democracia -las unanimidades no existen en la democracia- pero creo que no es correcto que no se analicen las consecuencias que puede tener una medida, simplemente porque se piense -y no creo que lo hagan quienes apoyan este proyecto de ley- que aquí lo único que existe es un criterio sectario y partidista. Considero que este es un análisis serio y definido acerca de cuál es la situación del Banco Hipotecario del Uruguay.

Hemos visto cómo han caído y modificado unilateralmente las tasas de interés y de qué forma han tenido repercusión en la situación financiera del Banco Hipotecario. Además, tenemos claro que este artículo 5º va a determinar una pérdida definitiva de U$S 10:000.000, que de alguna manera un banco desfinanciado y endeudado va a buscar solucionar, hasta por razones de responsabilidad y seriedad.

Asimismo, sabemos cómo se han hecho los cálculos de la morosidad, puesto que el contador Cendoya fue claro y terminante en ese sentido. Creo que no existen discrepancias -y si las hay, seguramente se plantearán- con respecto a la forma en que se han manejado dichos cálculos.

Señor Presidente: todo esto supone una agresión jurídica y política de esta institución que, con fines sociales, trata de insertarse en los planes de vivienda del país -sin perjuicio de que existe un Ministerio con competencias en esa materia- y que atraviesa serias dificultades, más aun si se produce la aprobación de este artículo 5º.

Por todo ello, señor Presidente, queremos dejar claramente establecido que no estamos en condiciones de aceptar resignadamente, más allá de la fuerza de los votos, una situación que no tiene una explicación acabada desde el punto de vista financiero. Asimismo, nos gustaría escuchar la posición de quienes están a favor de este proyecto de ley para que nos digan de qué manera piensan solucionar los problemas de los futuros ahorristas que quieren recurrir al Banco Hipotecario, y que ven, preocupados, como se sigue insistiendo en su endeudamiento financiero.

Reitero que por estos motivos vamos a votar en contra del artículo 5º, pese a tentaciones hacia el populismo o a congraciarse con la gente, algo que, de alguna manera, a todos agrada. No obstante, creemos que primero está nuestra responsabilidad, que también es de todos. El Gobierno y quienes defendemos esta política sabemos que el voluntarismo no sustituye a la realidad y que la fuerza de ésta es mucho más implacable que la de la voluntad, así como también que los hechos que a veces se perciben políticamente imposibles, luego se tornan económicamente irreversibles.

Con este espíritu es que vamos a votar los cuatro primeros artículos, en el entendido de que existe una transacción entre el Banco Hipotecario y quienes apoyan este proyecto de ley. Sin embargo, con el mismo espíritu y el mismo respeto por quienes votan a favor de este artículo 5º, decimos y advertimos -no con sentido admonitorio, sino simplemente con preocupación de senadores y de ciudadanos- que el costo financiero de estas soluciones lo va a tener que pagar el país más allá de la satisfacción que podamos darle a un grupo de personas durante 24, 48 ó 72 horas. En el mes de marzo van a venir al Senado los mismos ahorristas cuando perciban que van a recibir un impacto en sus ingresos derivado de la actualización y la aplicación del ajuste que hoy estamos difiriendo.

Nos parece importante que todos sepamos que esta es una forma de alejar las posibilidades de solucionar un problema de un banco que no tiene color político ni partido, sino que simplemente tiene la necesidad de estar saneado financieramente para cumplir con la función social para la que fue creado y que nadie le niega, aunque, probablemente, por la aprobación de este artículo 5º, le estamos extendiendo una partida de defunción a su salud financiera, con repercusiones al resto de la economía del país.

Muchas gracias.

SEÑOR ASTORI. - Pido la palabra para contestar una alusión.

SEÑOR PRESIDENTE. - Para contestar una alusión, tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ASTORI. - Muy brevemente me voy a referir a los pronósticos que hicimos luego del ajuste fiscal de 1990, no porque tengan que ver con la discusión de hoy lateralmente, sino porque tienen que ver con el análisis de la realidad económica del país que a todos nos importa.

Cuando se llevó a cabo dicho ajuste fiscal realizamos tres pronósticos: uno en materia de inflación, otro con respecto a la recesión y el tercero relacionado con la redistribución del ingreso y la caída salarial.

En lo relativo a la materia inflacionaria, el ajuste fiscal de 1990 significó un impacto tal que elevó la inflación en el Uruguay del 90% al 132%. Debido a ello, 1990 se ubicó como el segundo año de mayor inflación en la historia de nuestro país desde que se llevan estadísticas.

El segundo pronóstico fue sobre la recesión. Nadie podrá negar que en 1990 y en la mayor parte de 1991 hubo recesión productiva en este país; así lo indican todas las estadísticas oficiales.

El tercero tuvo que ver con la redistribución del ingreso y la caída salarial. En 1990 el salario real medio de los uruguayos cayó aproximadamente -en promedio, reitero, es decir, medido promedio contra promedio y no punta a punta- un 7,5%.

Señor Presidente: voy a hacer una última reflexión. El crecimiento de 1992 lo vamos a evaluar cuando dicho año finalice, porque las cifras estacionales pueden conducir a conclusio-

nes relativamente equivocadas. Solamente quiero decir que tanto en el primero como en el segundo trimestre de 1992, en las cifras de 7% y 5% respectivamente, que el Producto Bruto Interno muestra de incremento con respecto a iguales períodos de 1991, ha tenido un extraordinario peso la venta de energía eléctrica, que ha aumentado enormemente en el Uruguay, lo cual sin duda es bueno para los uruguayos, aunque no refleja dinamismo productivo.

Muchas gracias.

SEÑOR RAFFO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR RAFFO. - Señor Presidente: las aguas han ido derivando hacia otros temas que tienen que ver con éste, porque la situación del Banco Hipotecario no escapa a la coyuntura económica general del país, porque esta institución bancaria está anclada en el medio de nuestro sistema económico luego de haber sido creada en su momento con determinados fines.

El señor senador Abreu formuló algunas apreciaciones en cuanto a los efectos del ajuste fiscal de 1990 que el señor senador Astori acaba de intentar refutar, diciendo que lo que en aquel momento expresó era acertado. Sin intentar abrir un debate al respecto...

SEÑOR SINGLET. - Creo que ello sería bueno, señor senador.

SEÑOR RAFFO. - No nos negamos a ese debate, si es que algún señor senador lo desea; pero me parece algo ilógico decir que un ajuste fiscal o determinado conjunto de medidas así llamado tienen un fin. Es decir, se producen a partir del momento en que esa ley es aprobada y la vamos a medir en la oportunidad en que su impacto es más negativo por diversas causas o condicionamientos que sucedieron en aquel año, que bien pueden medirse y dilucidarse.

El señor senador Astori ahora señala que el crecimiento del Producto Bruto Interno en el primer trimestre o semestre de este año, que aparentemente fue espectacular, en parte se debe a la venta de energía eléctrica que el Uruguay le hace a la Argentina a través del complejo hidroeléctrico de Salto Grande. En el mismo sentido, podemos recordar algunos impactos negativos que desde el punto de vista externo sufrió nuestra economía, como por ejemplo cuando ocurrió la Guerra del Golfo, que elevó considerablemente el precio del petróleo -por nombrar un agente externo- o la situación regional con la Argentina y el Brasil que se produjo en ese momento. Entonces, no podemos decir, señor Presidente, que ciertos pronósticos son a término porque no recuerdo que se haya dicho que ellos eran válidos hasta el 31 de diciembre de 1990. Cuando se efectuó un ajuste de aquellas características y dimensiones, también se pensó que el país iba en camino a una situación hiperinflacionaria que, por cierto, no se reflejaba en el 90% de lo que había sido la inflación del último año, sino que podía proyectarse a partir de los tres primeros meses de 1990. A esto se debía agregar el agudo déficit fiscal, que se vería incrementado aun más por el impacto de la reforma jubilatoria que votó el 80% de la población -porcentaje dentro del que nos incluimos- en el año 1989. Además, debían sumarse otras situaciones, como las que presentaban el Banco Hipotecario del Uruguay, el Banco de la República y el Banco Central del Uruguay.

Creo que debemos alegrarnos de que a pesar de que en 1990 la inflación fue sumamente elevada -medida históricamente, fue una de las más altas que el país haya conocido- pues alcanzó los tres dígitos, por lo menos no se siguió por el camino de la hiperinflación que, sin duda, era previsible.

Entonces, señor Presidente, creo que conviene recordar que la inflación ha bajado; en este momento acabamos de cerrar con un 67% anualizado, que es la cifra menor que en 48 meses tuvo el Uruguay. A su vez, el déficit fiscal también ha disminuido a niveles históricos y el Producto Bruto Interno, sea por las razones que fuere, ha estado creciendo contínuamente hasta llegar, en el primer semestre de este año, a niveles hasta ahora desconocidos en nuestro país.

En consecuencia, señor Presidente, no estamos de acuerdo con la afirmación de que los augurios, los pronósticos o las bienaventuranzas tienen un cierto término; es necesario ver el desarrollo de todo el período.

SEÑOR BOUZA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR BOUZA. - Simplemente deseo justificar mi voto discorde en la Comisión, al artículo 5º del proyecto en discusión, que es en definitiva el que ha dado origen a este debate. Adelanto que voy a tratar de hacerlo en forma muy sintética.

En la tarde de hoy, con la participación del Directorio del Banco Hipotecario, quedaron absolutamente claras las posibles consecuencias de una suspensión del ajuste de las cuotas del Banco en el correr de este mes, así como la situación que se daría si se volviera a un régimen de actualizaciones anuales, tal como está establecido en la Ley de 1968.

Cuando transcurre más de un mes de la actualización de la Unidad Reajustable, el Banco subsidia a sus deudores. Por ese motivo, su actual Directorio efectuó gestiones ante este Parlamento para que su pérdida no abarcara 12 meses, sino solamente 4. Ese fue el planteamiento que recibimos y, en una solución transaccional, se establecieron ajustes cada 4 ó 6 meses, dependiendo de las distintas categorías de préstamos para viviendas que otorga esa institución. Tal como lo sancionó el Poder Legislativo, se intentó que las pérdidas del Banco se redujeran, para determinadas categorías, de un año a cuatro meses, mientras que para las restantes disminuyeron a seis meses.

De ninguna manera puede decirse que esto haya supuesto una ganancia para el Banco; esto significó una disminución de las pérdidas. Esa es, precisamente, la razón por la que otros señores senadores han propuesto que se retorne al sistema de reajustes anuales, ya que en la medida en que constituye una pérdida para el organismo, implica un beneficio para sus deudores. Todos los argumentos que hemos escuchado a lo largo de las discusiones que tuvieron lugar en la Comisión de Vivienda de este Cuerpo -planteadas para modificar un régimen de ajustes periódicos cada 4 ó 6 meses- tuvieron por objeto procurar una mejor situación a los deudores del Banco Hipotecario. ¿Cómo podría lograrse una mejor situación para los deudores del Banco si no es en perjuicio de éste?

Todos sabíamos que la alteración de los ritmos establecidos para el ajuste de los créditos del Banco suponía una pérdida para éste.

Ahora, hemos llegado a una etapa en que se pretende que, por una vez, el Banco no efectúe el ajuste al que está obligado por ley. Además, quedó plenamente probada la entidad de la pérdida que supondría esa posibilidad.

Quiero señalar que, además, el hecho de que este régimen pueda ser alterado una vez mediante una disposición legislativa, abriría sin duda expectativas y generaría presiones a efectos de que se lo modifique nuevamente. En consecuencia, se iniciaría un camino que no culminaría en el definitivo equilibrio de la Institución, sino que, por el contrario, significaría un ahondamiento de sus pérdidas. Y si sucede esto último ¿a quién perjudicamos? Como muy bien dijo hoy el señor Presidente del Banco Hipotecario, se trata de una institución nacional, del Estado, de todos los uruguayos. Los accionistas somos todos y, por consiguiente, todos perdemos cuando el Banco pierde. Pero, en particular pierden las nuevas generaciones de uruguayos que aspiran a tener posibilidades de ingresar al sistema financiero del Banco para construir sus viviendas.

En esta circunstancia política del Uruguay percibo planteos que permanentemente vienen a atender situaciones de grupos concretos en perjuicio del resto de la colectividad que, normalmente, está constituido por las nuevas generaciones de uruguayos. Eso es tan malo como el hecho de que al habernos reiterado en esas conductas hemos generado la desconfianza de los jóvenes en las posibilidades de labrarse un destino en este país.

Lo único que hace el Banco Hipotecario es intermediar entre los recursos que capta y los préstamos que concede; no se guarda nada para sí. Entonces, en la medida en que tenga un retorno menor de sus préstamos y capte menos recursos, menos uruguayos estarán en condiciones de construir sus viviendas a través de esta asistencia financiera. Eso es lo que, a mi juicio, más importa y más debemos tener en cuenta. Considero que gobernar es contemplar todos los intereses y no movernos única y exclusivamente en función de las presiones que aparezcan con mayor visibilidad.

A mi juicio, gobernar es crear reglas de juego equitativas y estables, que le den la oportunidad a todos los uruguayos de ser beneficiarios de este sistema. Si por la vía de la propuesta del artículo 5º estamos iniciando la posibilidad de la alteración permanente del sistema por una sola vez, vamos a ir por el camino aparentemente más fácil -todos tenemos alguna experiencia en esta materia- pero más injusto, porque se destruyen las expectativas que tienen otros uruguayos de adquirir una vivienda. Además, sabemos que esto supone una pérdida financiera que luego no es capitalizable por el Banco, ya que cuando éste la recibe la destina para construir viviendas para otro sector.

El Directorio del Banco Hipotecario ha señalado que la suspensión del reajuste de cuotas en el mes de setiembre, implicaría no poder construir 400 viviendas, es decir, que estaríamos sancionando a 400 familias uruguayas al no poder ingresar al sistema.

Precisamente, esto es lo que me parece injusto y creo que debe ser objeto de nuestra atención. En este tema -al igual que en muchos otros- normalmente, tenemos la tendencia a centrarnos en la situación en que se encuentran los deudores más activos que se presentan a reclamar; los que no se organizan para ello, son los que generalmente quedan desamparados. Pero, no debemos olvidar de que somos gobernantes de todos los uruguayos. Fue el pueblo en su conjunto que eligió a los 31 senadores que aquí estamos presentes y es a él a quien debemos rendirle cuentas, del mismo modo que debe hacerlo nuestra generación de dirigentes políticos a las nuevas generaciones que llegan a la vida activa, económica y social del Uruguay. Es a ellos a quienes les estaríamos dando un mensaje erróneo de lo que son nuestras prioridades y preocupaciones.

En consecuencia, señor Presidente, con absoluta tranquilidad de conciencia, me permito señalar que tener conductas de facilismo frente a grupos de presión, y olvidar a quienes sancionamos, nos podrá dar una satisfacción de unas horas pero, sin duda, ocasionará perjuicios por mucho tiempo a todos los uruguayos. ante esta alternativa, no tengo dudas de que esta medida propuesta me parece injusta, arbitraria y, por lo tanto, no sólo no contará con mi voto, sino también con mi más absoluto rechazo.

Muchas gracias.

SEÑOR BLANCO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR BLANCO. - Señor Presidente: en este corto tiempo de actividad política más intensa además, de algunas cosas positivas y enriquecedoras, he encontrado otras que me causan un grado importante de frustración y desencanto. Concretamente, me refiero a los casos en que un concepto, idea o expresión, por influencia de distintas circunstancias, cobra algo así como un valor simbólico, y frente a eso, luego todo es inútil.

Las palabras que voy a pronunciar, tendrán la intención de cumplir con mi sentido de responsabilidad, al hacer conocer a los compañeros del Cuerpo y a todos los ciudadanos, mis puntos de vista con claridad y franqueza. Aclaro que también lo hago con el peso de esa frustración o desencanto de que frente al peso de una idea o concepto, todo intento por cambiar es inútil.

El concepto o el mito -me excuso porque la palabra tal vez no es la más precisa y porque estoy diciendo en voz alta lo mismo que he comentado en otras charlas con algunos compañeros del Senado, de modo que no es un pensamiento meditado a lo largo de un ensayo académico; desde ese punto de vista, me solidarizo con lo que se ha expresado por parte de los señores senadores Alonso Tellechea, Abreu y Bouza- consiste en que, como se cambió el régimen de reajuste que era anual, algo hay que modificar de ese sistema para que estemos en paz. Ese algo, precisamente, es la suspensión del reajuste de las cuotas del mes de setiembre. Siento -ignoro si capto bien la sensibilidad, o si soy oportuno al manifestarlo pero, si no lo dijera, no sería sincero- que se maneja la idea, reitero, de que hay que transformar los períodos de reajuste más cortos al año.

Ante todas las disquisiciones que he escuchado en contra de los reajustes cuatrimestrales y semestrales para la suspensión del proyectado reajuste del mes de setiembre -diciendo que no hay pérdidas, o que éstas son menores, o que se recuperan después- debo señalar que me gustaría comprarle alguna cosa en cuotas a quienes sostienen esta posición. Naturalmente, que sería beneficioso para mí. Si compro un producto en cuotas que se ajustan mensualmente, y le pido que durante 4, 5 ó 6 meses no me cobre el reajuste, es obvio que dicha persona se verá perjudicada, en tanto que yo saldré favorecido.

Esto me trae a la memoria el concepto que he expuesto con firmeza -al igual que mi sector político- no sólo a propósito de este tema, sino con respecto a otros, como por ejemplo, la política salarial: en tanto no nos dirijamos a abatir la inflación, no tendremos paz ni tranquilidad para producir y dedicarnos a las cosas que realmente importan. En realidad, estaríamos "despedazándonos" -dicho esto entre comillas- para repartir, de una manera generalmente inequitativa, los costos del impuesto inflacionario que implacablemente caen sobre todos y, particularmente, sobre quienes poseen los ingresos más reducidos.

Todo este debate no tendría sentido si quisiéramos enmarcarlo en esta perspectiva.

Reitero que, a mi juicio, se pretende transformar algo del régimen de reajustes, a modo de sanción o de castigo, porque no se lo puede derogar.

SEÑOR ARAUJO. - No se pueden prejuzgar intenciones, señor senador.

SEÑOR BLANCO. - El señor senador Araújo me acota que no se puede prejuzgar intenciones y, si realmente de alguna manera mis palabras indicaban eso, me disculpo. Repito que comparto públicamente las reflexiones que a veces hacemos en el ambulatorio, porque eso está en mi estado de ánimo. Además, creo que es mi responsabilidad decir a los señores senadores y a mis conciudadanos lo que siento.

La sensación de que es necesario hacer los ajustes, debemos mirarla desde la perspectiva siguiente. No tengo la menor duda -y, en este sentido, me animo a prejuzgar sin temor a equivocarme- de que en el ánimo de todos y cada uno de los señores senadores existe la más genuina preocupación por la situación de los deudores del Banco Hipotecario ante el régimen de reajuste. Personalmente, la comparto porque no hay ninguna duda, señor Presidente, que si de un régimen de reajuste anual pasamos a otro más corto, es evidente que va a haber una diferencia que van a sentir aquellos que tienen que pagar ajustes en períodos menores. Sería irracional no reconocer esto y una expresión de insensibilidad no admitirlo. El señor senador Singlet reconoce eso en el informe que redactó y que nos trasmitió hoy en Sala, como el estado de ánimo de los integrantes de la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial integrada con tres miembros de la de Hacienda. Pero ese elemento de sensibilidad, que compartimos, hay que buscar compatibilizarlo también con el referido al Banco Hipotecario del Uruguay y no por pagarle tributo como a un ídolo institucional, que tengamos que defender, proteger, enriquecer, engrandecer y engordar a expensas del sufrimiento de los ciudadanos. Esos elementos son todos valores que se integran porque, como bien señalaba el señor senador Bouza, lo que hagamos en un determinado momento para subsidiar o atender una cuestión de coyuntura actual, va a repercutir necesariamente en los demás. Dentro del Banco Hipotecario hay 94.000 cuentas y existen 130.000 afuera esperando. Entonces, la ecuación política, económica y humana que se nos plantea es, ¿cómo balancear estos elementos? No tengo dudas de que todos compartimos la sensibilidad ante las dificultades que pueda experimentar el deudor del Banco Hipotecario por los ajustes y el deseo de mantener la estabilidad institucional del Banco.

Con respecto a esto último quisiera hacer un comentario porque se ha hecho referencia a la historia y a los antecedentes, señalando en qué medida hoy nos apartaríamos de la esencia y la naturaleza del Banco Hipotecario. A mi juicio, señor Presidente, no nos apartamos de esa naturaleza. El Banco Hipotecario, como todo Banco, intermedia entre alguien que presta dinero y el que lo recibe, que lo coloca y debe obtener un beneficio para poder subsistir y funcionar; necesita un capital para operar.

Esto es lo que el miembro informante de la Cámara de Representantes, en el año 1915, señor Carvallido, le contestaba al doctor Duvimioso Terra con respecto a una pregunta que le formulaba. El Banco Hipotecario, en 1915, era un intermediario entre el capitalista que colocaba su dinero y el tomador de éste para hacer una vivienda y su función social -dicen los padres del Banco Hipotecario del Uruguay- es cumplir, justamente, esa misión.

La Carta Orgánica del Banco Hipotecario de 1915 preveía que el Banco tuviera beneficios destinados a la integración del capital, constituyendo un fondo de reserva, y entregara los beneficios restantes al Tesoro Público para que el Poder Ejecutivo los dedicara a amortizaciones extraordinarias de la parte de la deuda externa -títulos uruguayos al 5% en 1914- cuyos servicios se hacían por cuenta del Banco Hipotecario.

Por lo tanto, los fundadores del Banco Hipotecario del Uruguay, en 1915, pensaron en un Banco que intermediara entre el capitalista y el que recibía el préstamo y que tuviera un beneficio con las finalidades que mencioné.

La Ley Serrato del año 1920 -que lleva la firma de don José Batlle y Ordóñez- establecía que el porcentaje de afectación de los ingresos del funcionario era del 40%. Dicho porcentaje fue incluido en la ley a pedido expreso del Presidente del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, ingeniero don José Serrato, quien consideraba que la afectación del 35% que proponía el Poder Ejecutivo era insuficiente para cumplir la finalidad social de la Institución.

Traigo estos antecedentes a colación, Señor Presidente, no porque sea particularmente dado a los análisis memoriosos de la historia, ya que por psicología y ánimo siempre pienso en el futuro y hacia adelante; como muy bien dijo el señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario, no hablo de lo que ya pasó.

Hago mención a esto porque nos revela que la esencia de la Institución -de la cual no es posible apartarse por razones absolutamente técnicas de su naturaleza misma- es cumplir esa función de intermediación. Entonces, si introducimos elementos que alteren ese equilibrio, estaremos desarmando, desactivando la herramienta reconstituida en el año 1915 -porque antes fue una institución privada- como institución pública, la privaremos de la funcionalidad de los elementos que la caracterizan, que son indispensables para su propia actividad.

Agregando otro pequeño toque de la historia, la ley del año 1968 introdujo un concepto diferente, adicional al señalado, porque la ley de 1915 como la de 1920 atendía solamente a quien podía hacer una contribución importante de entrada, ya fuera del 75% en 1915 o del 85% en 1920. La ley de 1968 previó un impuesto y un fondo para subsidiar la situación de los más necesitados. Eso es sano y bueno y me enorgullezco de que mi Partido fuera Gobierno en ese momento y de que todos los sectores políticos contribuyeran a agregar a los instrumentos del Banco Hipotecario un elemento importante como lo era el subsidio para la vivienda de los que más necesitaban y no podían acceder a los mecanismos del Banco. Pero quedó como un elemento adicional y creó la Unidad Reajustable, porque el Banco Hipotecario técnicamente había dejado de operar por no existir reajustes. Como se recordó en Sala, en el contexto del programa antiinflacionario vigente en la segunda mitad del año 1968, la previsión de ajustes anuales era totalmente congruente. Lamentablemente sabemos que la situación cambió y por eso, reitero, en el fondo de este problema el tema inflacionario es esencial.

Ahora, señor Presidente, regreso a la disyuntiva: ¿atendemos con sensibilidad social a los afectados por los reajustes de cuotas o velamos por la estabilidad del Banco, dicho esto si se quiere en forma exagerada o radicalizada? La Comisión elaboró cuatro artículos que atienden la necesidad social. Hoy le pregunté expresamente al señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario -el que contestó enfática y categóricamente en forma afirmativa- si con el conjunto de los cuatro primeros artículos se atendía o no las situaciones personales y familiares que se pudieran presentar a deudores del Banco Hipotecario; repito, se contestó que sí. Confieso que, obviamente, contaba con que esa fuera la respuesta ya que el texto de los artículos es extremadamente claro.

El tope del 26% asegura que nadie podrá ser forzado a pagar más allá de sus posibilidades por la aplicación de los reajustes. Lejos estamos del 40% impulsado por el ingeniero Serrato, Presidente del Directorio del Banco Hipotecario en el año 1920.

Mi conclusión -y de ahí surge mi oposición al artículo 5º- es que con los cuatro primeros artículos está atendido el aspecto de sensibilidad personal y de los problemas familiares. Entonces, ¿por qué agregamos este artículo 5º, que dólar más, dólar menos, unidad reajustable más, unidad reajustable menos, nuevos pesos más, nuevos pesos menos, sabemos que causa un perjuicio al Banco Hipotecario del Uruguay? Además, sabemos que incide en las posibilidades de construir viviendas por parte de esta Institución. Si tenemos solucionado el aspecto personal y familiar a través de los cuatro primeros artículos y nuestra sensibilidad de personas y de uruguayos está atendida, ¿por qué saludamos al mito que yo invocaba en el sentido de que algo hay que hacer con los ajustes para imponer un castigo o una sanción a ese mecanismo que, en definitiva, lo que hacía era restablecer la posibilidad del equilibrio financiero del Banco?

Por lo tanto, creo que esta disposición del artículo 5º es innecesaria y dañina, porque perjudica al Banco Hipotecario del Uruguay sin darle una solución que ya no esté prevista en los primeros cuatro artículos. Además, por añadidura, lo que va a suceder -como se ha señalado esta tarde en Sala- es que cuando en enero y en marzo deban realizarse los ajustes, incluyendo el que se salteó en setiembre, el deudor del Banco Hipotecario se va a encontrar con un escalón mucho más alto. Agregando a ese concepto lo que bien señaló el señor senador Bouza; se sentará el pernicioso precedente de introducir el mecanismo de la suspensión por vía legislativa de estos ajustes. ¿Qué va a suceder cuando se realicen los ajustes en el año 1994? Cuando en setiembre de 1994 estemos a dos o tres meses de las elecciones, ¿vamos o no a suspenderlos? No quiero prejuzgar, pero nos internamos en una línea de precedentes peligrosos sobre los cuales quiero dejar constancia en la tarde de hoy, así como también de mi solidaridad con las expresiones vertidas por el señor senador Bouza en ese mismo sentido.

Si al desfase financiero del Banco Hipotecario -y el señor senador Abreu nos presentó una prolija y detallada información

al respecto, que comparto totalmente, que se redondea en un desnivel de alrededor de U$S 50:000.000, tal como lo expresó el señor Presidente del Banco en la tarde de hoy- le agregamos complicaciones adicionales sobre costos operativos -que sabemos son elevados- el monto de los préstamos que otorga el Banco Hipotecario se irá elevando y lo que el señor senador Millor señalaba con acierto en cuanto al límite de las 60 unidades reajustables para los créditos, se irá acentuando cada vez más, porque, en definitiva, a través de las disfunciones operativas que le inducimos al Banco Hipotecario, le estamos encareciendo sus costos que van a influir no en las 94.000 cuentas que ya tienen viviendas, sino en las 130.000 personas que aspiran a tenerlas. En consecuencia, temo que los subsidios que se otorguen por intermedio del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente -ya el señor Ministro informó en Sala que era intención del Gobierno atender a esos sectores- no sean suficientes, porque en la medida en que nos alejamos de la franja del piso son más los que tenemos que atender y los recursos son limitados. El objetivo de la Ley de 1968 de subsidiar con recursos de Rentas Generales a los más necesitados -que comparto plenamente- se torna imposible si aquellos que debían acudir a la herramienta del Banco Hipotecario quedan fuera de las posibilidades de alcanzarla. Entonces, cuantas más disfunciones le agreguemos al Banco Hipotecario, más altos serán sus costos y más lejos quedaremos de la posibilidad de que la gente acceda a sus operaciones. En esa situación, sucederá que los que tengan más recursos no ahorrarán en esta Institución, sino en algunas entidades financieras privadas que están haciendo ofrecimientos en este momento o en inmobiliarias -cuyos nombres no menciono, pero que todos conocemos- sacando sus depósitos del circuito público y llevándolos a la órbita lamentable. No digo que todo esto sucederá mañana por la aplicación del artículo 5º, sino que estamos en ese camino a través de esta disposición. Además, si a los U$S 50:000.000 que existen de desnivel le agregamos U$S 10:000.000, se llegará a una cantidad significativa. Cuando se habla del patrimonio, del activo del Banco Hipotecario -y a los abogados nos cuesta mucho manejar los conceptos contables- no se quiere decir que exista una caja de hierro con determinada cantidad de dinero o bienes que realiza y vende, porque ese activo está constituido por las tasas que otorga el Banco Hipotecario a los promitentes compradores y los créditos que tiene sobre los prestatarios; ese es el capital que posee y no lo va a vender mañana para pagar los U$S 9:000.000 que se puedan producir como desnivel.

En síntesis, quiero decir que el aspecto personal familiar y humano está atendido con los cuatro primeros artículos en virtud de los cuales no se podrá superar la afectación del 26%. Si eso es así, no encuentro justificación alguna para aprobar el artículo 5º que le agrega U$S 9:500.000 de perjuicio al Banco Hipotecario del Uruguay cuya situación financiera no le puede absorber de una manera cómoda.

SEÑOR MILLOR. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR MILLOR. - Voy a tratar de ser breve para ser coherente con algo que venimos señalando desde hace bastante tiempo y es que esta polémica, en nuestro país, ya está por cumplir los dos años y porque francamente todo lo que se pueda decir o sostener en favor de una u otra posición en alguna medida ya se ha dicho. En ese sentido, no queremos reiterar argumentos, aunque pacientemente hemos escuchado la reiteración de los conceptos de quienes primero se opusieron a nuestro proyecto y ahora lo hacen con este proyecto sustitutivo.

Simplemente, sin querer reabrir una nueva polémica dentro de la que ya existe, quiero dejar constancia de que no votamos este proyecto con una gran alegría, sin perjuicio de reconocer el gran mérito de los integrantes de la Comisión de Vivienda que llegaron a esta solución de consenso; pero es pública y notoria nuestra posición en favor de otro tipo de solución. Votamos esta iniciativa en el día de hoy ciñéndonos a una premisa que jamás hemos abandonado, dentro de nuestras verdades que sabemos no son absolutas: aspiramos al bien absoluto y nos tenemos que conformar con el bien posible. Para nuestro proyecto no había votos y para esta iniciativa los votos están. Sin embargo, seguimos sosteniendo que la solución debe tender -y no queremos reabrir una polémica- a la derogación de los ajustes cuatrimestrales y semestrales, retornando al régimen de la Ley Nº 13.728 de reajustes anuales, a la revisación de la actualización de intereses que efectuó el Banco Hipotecario en marzo de 1991 que, a la postre, fue el peor y el más doloroso de los reajustes y a establecer un tope de afectación máximo de los ingresos familiares para el rubro vivienda del 20%, inferior al tope histórico del 26%, porque han cambiado las circunstancias y las realidades económicas del país así como la incidencia en el presupuesto familiar de algunos de los otros rubros que componen las necesidades esenciales de una familia. Para nosotros esa era la mejor solución. Habida cuenta -agradeciendo mucho a quienes acompañaron nuestro proyecto e, incluso, a quienes intentaron mejorarlo con algún artículo que era complementario- de que no existe voluntad política y de que no están los votos para aprobar nuestro proyecto, votamos la iniciativa que está a consideración en el día de hoy que, de alguna manera, es un alivio para la situación de los deudores del Banco Hipotecario.

Dejo planteada esta constancia y me congratulo por la forma en queví trabajar a la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial a la cual asistí como coautor del proyecto y también por el consenso logrado que nos permite arribar hoy al Plenario con este proyecto de ley.

Sin embargo, me veo obligado a establecer una precisión porque, en torno a este tema siento la misma frustración que el señor senador Blanco, y aclaro que no formo parte de aquéllos que tienen por costumbre establecer límites o cercenar la manifestación o la posibilidad de expresar los puntos de vista de los diversos señores senadores. Pero, a esta altura de los acontecimientos y desde hace varios meses, he llegado a la conclusión de que esta discusión es totalmente estéril porque, evidentemente, no se va a alcanzar un acuerdo por la naturaleza de los

argumentos que manejan quienes se oponen a este proyecto -aclaro que a mi juicio lo hacen en forma legítima- pero también a este artículo 5º. Obviamente en este tema no se está conformando una solución coyuntural para un grupo de deudores, sino dos filosofías totalmente distintas que, a esta altura de las circunstancias, son inconciliables. A mi juicio, la alternativa es muy sencilla: qué clase de herramientas queremos para el Uruguay y, en particular, qué tipo de Banco Hipotecario deseamos para nuestro país. Por un lado se encuentran quienes sostienen la necesidad de que esa Institución sea un banco con contenido social, por otro, quienes atendiendo al aspecto financiero, aspiran a que sea un banco que no pierda dinero. Entonces, reitero que en mi opinión son posiciones inconciliables porque desde que el mundo es mundo las herramientas sociales que los Estados tienen -en otras oportunidades quien habla afirmó que los Estados tienen el imperativo de establecerlas- forzosamente dan pérdidas. Si se piensa lo contrario, solicito que se mencione algún ejemplo en el cual una herramienta social arroje ganancias. Admito que a veces lo han logrado en forma coyuntural, pero si se parte de la base de un Estado inteligente, orientador y que otorga posibilidades -en este caso concreto la posibilidad es que los uruguayos cumplan el sueño de su vivienda propia por más que sean asalariados y nada más que eso- es muy difícil que esa herramienta social dé ganancias. Ella está destinada a dar pérdidas en opinión de quienes manejan los términos de ganancias y pérdidas pura y exclusivamente en función del dinero. Sin embargo, para quienes complementan la necesidad de las herramientas sociales en función de otros parámetros, debo decir que el Banco Hipotecario del Uruguay primero con la Ley Serrato y luego con la Ley Nº 13.728, siempre dio ganancias en este país. Digo esto porque las herramientas sociales dan ganancias o pérdidas, en función de si cumplen o no con sus cometidos sociales y las ganancias que dieron las leyes anteriormente mencionadas, fueron las decenas de miles de asalariados uruguayos que si hoy tienen una vivienda propia es gracias a un Banco Hipotecario que perdía dinero pero ganaba en felicidad de la gente. Ese es el balance que debe hacerse de las herramientas sociales acompañado con el juicio histórico de si se logró o no cumplir con sus cometidos. En ese sentido, hay decenas de miles de asalariados uruguayos que jamás hubieran tenido una vivienda propia si no hubiera existido un Banco Hipotecario con contenido social. Por el contrario, si desde los albores se hubiera instaurado en este país un Banco Hipotecario como el español -que desde sus comienzos estuvo destinado a guardar dinero, y ello es legítimo- esas decenas de miles de uruguayos no tendrían, actualmente, una vivienda propia.

Por lo tanto, repito que es imposible que nos pongamos de acuerdo.

SEÑOR ABREU. - ¿Me permite una interrupción señor senador?

SEÑOR MILLOR. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR ABREU. - No deseo polemizar con el señor senador Millor, pero pienso que lo que está argumentando, es en función de crear una especie de antagonismo entre quienes podrían sostener la idea de que importa la salud financiera del Banco Hipotecario "per se" por la simple inquietud de que debe tener un nivel equilibrado de ingresos y egresos y, por otro lado los que son partidarios de que esta institución esté incorporada a políticas o herramientas sociales. En lo personal, no creo que se trate de una confrontación de filosofías. Pero, en todo caso, diría que en materia de posición frente al tema, también reivindicamos una inquietud de carácter social porque a través de un saneamiento financiero del Banco Hipotecario se podrá permitir que éste cumpla esas funciones en el ámbito de la comunidad. Esto no se logrará agravando su situación financiera; no se trata simplemente de que no cierren las cuentas, sino de que ellas deben cerrar para que los objetivos de esta Institución se persigan y concreten. De lo contrario, desde nuestro punto de vista -creo que la preocupación es compartida- podríamos estar recorriendo el camino exclusivo del voluntarismo, por la simple expresión de decir que queremos que esta sea una política de carácter social.

Pero, si en materia de filosofías y en eso insiste el señor senador Millor, vemos que está muy bien acompañado de los votos del Frente Amplio en función de su coincidencia.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor senador Millor.

SEÑOR MILLOR. - Sucede, señor Presidente, que soy tremendamente afecto a estos juegos dialécticos y además, sostengo que en estos tiempos modernos tan tormentosos quien no aporte una pizca de humor al quehacer político está destinado a vivir amargado permanentemente.

A continuación voy a decir algo que he afirmado en muchas oportunidades. Cuando voto a favor o en contra, no tengo la costumbre de mirar hacia el costado ya que observo mis propios principios e ideas y, además, sostengo que cuando levantan la mano de los 31 señores senadores -y por lo tanto coincidimos todos- las cosas deben estar funcionando muy bien en nuestro país. Reconozco que me gusta más -pido excusas a los integrantes del Frente Amplio, del Partido Nacional y del Nuevo Espacio- porque soy visceralmente colorado y racionalmente Batllista, coincidir con mis compañeros del Partido Colorado; pero no miro hacia el costado cuando voto a favor o en contra sino que, reitero, trato de observar lo que han sido nuestras posiciones políticas. En ese sentido, actualmente estoy defendiendo, como vengo haciéndolo desde hace varios años, una ley por la cual bregué como estudiante en 1968 y hoy, veo con alegría que es elogiada por personas que no pertenecen al Partido Colorado, me refiero a la Ley Nº 13.728. Si coinciden con nuestra posición, o nosotros coincidimos con la del Frente Amplio, bueno, caramba, me alegro porque hay coincidencia que va más allá de las divisas políticas y que está atendiendo a la felicidad de la gente.

En cuanto a si esto es una confrontación filosófica, insisto en que, evidentemente, lo es. En lo personal, respeto muchísimo a quienes atienden la salud financiera del Banco Hipotecario, pero no percibo la coherencia de esta posición porque había una forma de cuidar esa situación. Debo reconocer que, actualmente, esa salud financiera está en peligro, pero ello no se debe a nuestro proyecto que no cuenta con los votos necesarios para ser aprobado, o a la iniciativa que sí tiene respaldo suficiente. Ella está en peligro porque en el Presupuesto de 1990 se retacearon al Banco Hipotecario alrededor de U$S 35:000.000 al año. Ese es el gran desfinanciamiento del Banco Hipotecario porque en la Administración pasada se volcaron puntualmente, año tras año, U$S 25:000.000 que equivalía aproximadamente al producido del impuesto a los sueldos que era vertido religiosamente a esa Institución con el fin de que se construyeran viviendas. Sin embargo, no se le sacaba a esta institución, por otro lado, U$S 16:000.000 al año que se supone que están destinados a pagar los intereses de una deuda externa que parece que el Banco Hipotecario contrajo. Entonces, es claro que si no se le otorga lo que se le daba, y se le quita lo que no se le sacaba, el Banco Hipotecario se desfinancia, porque de aquellos U$S 25:000.000 se pasó a U$S 5:000.000 con lo cual son U$S 20:000.000 menos, más los U$S 16:000.000 que se le sacan se llega a los U$S 36:000.000, entonces, si multiplico U$S 36:000.000 por cinco da U$S 180:000.000 menos para todo el período. Evidentemente, con U$S 180:000.000 menos el Banco Hipotecario se desfinancia.

En consecuencia, no logro percibir dónde está la coherencia. Si tanto preocupa la salud financiera de esta Institución, lo lógico hubiera sido continuar con aquella política, es decir, otorgando al Banco Hipotecario lo que antes se le concedía para que éste pudiera cumplir la finalidad social para la cual fue creada. En este sentido, ya que hoy, en una polémica que sosteníamos con el señor Presidente del Banco en cuanto a quién interpretaba mejor a Batlle y Ordóñez, digo que no me adjudico -ni permito que nadie lo haga- el paternalismo de defenderlo mejor, sino que me remito a que cada uno lo interprete a su manera.

Decía que si tanto preocupa la salud financiera de este organismo del Estado, se hubiese continuado con la política de construir viviendas y no de dar ganancias porque, precisamente, para eso fue que José Batlle y Ordóñez le brindó el Banco Hipotecario a la República Oriental del Uruguay. Con esa filosofía fue que un día en este país tuvimos la Ley Serrato, la Ley Nº 13.728. ¿Acaso quienes impulsaron la Ley de 1968 pensaron en ganar dinero para el Banco Hipotecario? No, pensaron en ganar tranquilidad pública, porque es bien sabido que aquella persona que cuenta con techo propio, que por lo menos posee la certeza de que las paredes entre las cuales vive le pertenecen o le pertenecerán algún día, tiene algo para defender, para aferrarse a la vida y para dejarle a sus hijos.

Precisamente, ese es el balance que el batllismo siempre hizo en este país en cuanto a las herramientas sociales que otorgaba a la República.

Entonces, reitero, seamos coherentes. Si preocupa la salud financiera, devolvámosle al Banco lo que le quitamos en 1990 y vamos a no hacérselo pagar a los deudores. ¿Por qué? Porque aquí viene la segunda parte de la historia: cuando le sacamos al Banco los U$S 25:000.000 del Impuesto a los Sueldos y los U$S 16:000.000 para pagar intereses de la deuda externa, alguien debe pagar ese monto. ¿Y quiénes se pretende que lo pague? Los deudores. Quiere decir que lo que le quitamos nosotros debe ser restituido por los deudores mediante los ajustes cuatrimestrales y semestrales. Francamente, digo -lo reitero una vez más- que no veo la coherencia porque si nuestro problema es la salud financiera, debemos preocuparnos por el principio, puesto que fue en el Presupuesto de 1990 donde se produjo esta desfase financiero que hoy, ciñéndose pura y exclusivamente a los números, pero olvidándose cómo se generó, es el argumento que esgrimen quienes se oponen a este proyecto de ley.

SEÑOR BLANCO. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR MILLOR. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR BLANCO. - No sé, señor Presidente, si en alguna parte de mi intervención el señor senador Millor no se encontraba en Sala, puesto que hice referencia a algunos antecedentes históricos a los que ahora alude. Entonces, muy someramente, la inquietud que deseo trasmitir al señor senador Millor es la siguiente.

En esa fuerte dicotomía que el señor senador plantea entre los sensibles y los insensibles, entre los buenos y los malos y entre los distintos modelos de Banco Hipotecario, la cuestión radica en que la Ley de 1915 prevé que el Banco Hipotecario obtenga beneficios; no prevé que el Estado le conceda ni un peso más que los U$S 3:549.000 correspondientes al capital inicial. Los beneficios de la Institución se utilizarían para completar el capital, para fondos de reserva y para pagar la deuda externa del Banco Hipotecario del Uruguay. Esto es lo que establece la Ley de Creación de este organismo. Por su parte, la Ley Serrato determina que la afectación de los sueldos de los funcionarios puede llegar a un 40%. Esa es la estructura jurídica, institucional y económica del partido de Batlle y del Directorio del ingeniero Serrato: ni un peso de subsidio por parte del Estado, beneficios, pago de la deuda externa del organismo y 40% de afectación.

En consecuencia, ese modelo de Banco Hipotecario, ¿en cuál de los dos polos de la clasificación antinómica que hiciera el señor senador Millor, debemos colocarlo?

Muchas gracias, señor senador.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor senador Millor.

SEÑOR ARAUJO. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR MILLOR. - Antes de conceder la interrupción al señor senador Araújo, deseo aclarar que en ningún momento he planteado en este Cuerpo una división maniqueísta de buenos y malos. Sin embargo, tengo derecho a manifestar las dudas que me merece la coherencia de quienes hoy defienden, a costa de los deudores, la salud financiera del Banco Hipotecario del Uruguay, que fue olvidada cuando en el Presupuesto de 1990 cambiaron las reglas de juego a los que venía ciñéndose este Organismo en el período anterior que, reitero, significaban U$S 25:000.000 por concepto del Impuesto a los Sueldos y U$S 16:000.000 por intereses de su deuda externa.

Puesto que el señor senador Blanco ha planteado su inquietud en cuanto a la filosofía batllista en lo concerniente a las herramientas sociales, señalo que en el día de hoy he escuchado un argumento de un señor senador que respeto mucho. Precisamente, por extensión, ese argumento es la filosofía exactamente contraria a la del batllismo. Voy a volver a él porque creo que es lo único original que se ha manifestado en el día de hoy. Me refiero a lo que legítimamente expresó el señor senador Alonso Tellechea en cuanto a que es injusto que quien no accede a un préstamo del Banco Hipotecario, esté subsidiando a quien lo hace. Según él, es injusto porque como ese señor paga regularmente todos sus impuestos, estaría subsidiando a quien le es otorgado un préstamo por parte de esa Institución. Naturalmente, es una postura legítima, pero es un argumento que se encuentra en las antípodas del batllismo puesto que, si es que realmente entiendo lo que él ha planteado, podría hacer el siguiente razonamiento. Como no soy productor agropecuario, el Banco de la República comete una injusticia conmigo cuando concede un préstamo de fomento a alguien que sí lo es, a pesar de que pago todos los impuestos; no soy aspirante a colono y como pago todos los impuestos que corresponden, cuando el Instituto Nacional de Colonización -herramienta que también fue concedida por el Batllismo a este país- brinda a un aspirante a colono un predio para afincarse en la tierra, también se estaría cometiendo una injusticia conmigo, que no tengo vocación de trabajarla. Naturalmente, se trata de dos filosofías que se contraponen.

En consecuencia, si queremos discutir acerca de si la filosofía de Batlle y Ordóñez pasaba por el hecho de que las herramientas que le daba al país obtuviesen ganancias en pesos o, por el contrario, en bienestar de la gente, me parece que está muy claro que, a pesar de que fue muy criticado en su momento, glorificado por otros e imitado en toda Latinoamérica para lograr alguna felicidad en pueblos mucho más desgraciados que el nuestro, ese líder político puso el Estado y los dineros públicos al servicio de la felicidad de la gente y no le preocupaba tanto ostentar marcas históricas de déficit fiscales bajos, y sí contabilizar quiénes trabajaban en la tierra, las fábricas con sus chimeneas humeando y el beneficio social que la política de Estado aparejaba para los habitantes de este país.

Precisamente, los grandes balances del batllismo, antes y después de José Batlle y Ordóñez, fueron esos: la felicidad social, la distribución de riquezas y aquella premisa que creo que no es para el bronce, sino que significa una filosofía de acción política en cuanto a que los ricos tienen derecho a serlo, sólo que tienen que ser menos ricos para que los pobres sean un poco menos pobres.

Concedo ahora la interrupción que hace unos momentos me solicitara el señor senador Araújo.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR ARAUJO. - Voy a ser muy breve, puesto que solicité la interrupción para contestar una alusión política. En este sentido, lamento que no se encuentre en Sala el señor senador Abreu, que fue quien aludió a nuestra fuerza política, el Frente Amplio.

Hace pocos minutos tuve oportunidad de expresar al señor senador Abreu que su discurso me había parecido de buena calidad. Sin perjuicio de no compartirlo en absoluto, entiendo que tuvo un buen nivel dentro del debate. Es habitual que quien habla reconozca este tipo de cosas en relación con cualquier integrante del Cuerpo. Lamentablemente, en la interrupción concedida por el señor senador Millor, perdió el estilo manifestado en su exposición.

No me parece que sea justo que, a la hora de evaluar un proyecto de ley, el señor senador Abreu mida el nivel de quienes pueden llegar a coincidir en una votación. No sólo no me parece justo, sino que además creo que no corresponde y, por ello, simplemente me remito a señalar que no hemos evaluado el nivel de sus coincidencias, ni lo vamos a hacer.

Es cuanto deseaba manifestar.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor senador Millor.

SEÑOR ALONSO TELLECHEA. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR ABREU. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR MILLOR. - Antes de conceder las interrupciones que me han solicitado los señores senadores Alonso Tellechea y Abreu, quiero decir, en los términos más amistosos y basándome en la breve experiencia que tuve como diputado en un Gobierno Colorado y con su partido formando parte de la oposición, que se está empleando un argumento muy peligroso. Nunca, gobernando mi Partido, se me ocurrió estigmatizar al Partido Nacional, fracción política a la que respeto, por el hecho de que la misma coincidiese permanentemente, como no podría ser de otra manera, con las fuerzas de oposición, entre las que se encontraba el Frente Amplio.

Reitero que son evaluaciones y que tanto el discurso como la actitud son distintos, según se esté en la oposición o en el gobierno, según se esté a dos meses de las elecciones o no.

Repito que se trata de un argumento peligroso, así como lo que dije al principio: no miro para el costado cuando se trata de votar; sí trato de hacerlo respecto al hecho de si somos coherentes o no con lo que hemos sostenido toda la vida.

Le concedo una interrupción al señor senador Alonso Tellechea.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR ALONSO TELLECHEA. - Voy a hacer una pequeña puntualización ya que he sido aludido, así como lo fue mi Partido y el Gobierno al que represento. La misma tiene que ver con los fines sociales que se persiguen a través de la Administración.

No reniego del análisis que efectué y, si bien traté de dar una explicación lo más clara posible, creo que hubo otros señores senadores que lo hicieron mejor que yo. Incluso, me siento reconfortado al saber que hay varios compañeros que piensan de manera similar a la mía.

Tampoco puedo dejar de señalar que, si bien es menester buscar el equilibrio entre los distintos subsectores y unidades que componen nuestra organización social -tal como lo hace el Banco Hipotecario, al que deseamos una buena gestión, así como una buena salud financiera, como consecuencia de lo cual estamos debatiendo en el sentido de no propiciar el voto del artículo 5º- no podemos dejar de señalar que nuestra inquietud en cuanto a los fines sociales del Estado, también se ha visto reflejada, por ejemplo, en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, fruto de esta misma Administración, y que persigue la búsqueda de soluciones a los problemas de los más carenciados.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede proseguir el señor senador Millor.

SEÑOR MILLOR. - Quiero aclarar que cuando hice mención a los argumentos del señor senador Alonso Tellechea, lo realicé con mucho respeto. Entiendo, y lo reitero, que los mismos están en la antípoda del pensamiento batllista.

Le concedo la interrupción que me había solicitado el señor senador Abreu.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR ABREU. - No está en mi ánimo hacer alusiones entrando al terreno de la picardía política.

Simplemente traté de clarificar la orientación del razonamiento del señor senador Millor, quien estaba confrontando filosofías. Una, de carácter financiero, y otra, de carácter social. Creo que esa no es, precisamente, la antinomia que valga la pena plasmar. Durante la breve intervención que tuvimos sobre el fondo del asunto, tratamos de evitar todo tipo de categorización mental, a lo que los uruguayos somos tan afectos.

Personalmente intentamos, con la misma preocupación social y el mismo sentido solidario -utilizando una palabra que gusta a casi todos los sectores políticos del país- expresar que nuestra preocupación, cuando nos oponemos a este artículo 5º, es que la salud financiera del Banco Hipotecario se transfiera al resto de la comunidad, creando las condiciones necesarias para que todos los habitantes puedan acceder a la vivienda.

Observen los señores senadores cómo, desde dos puntos de vista distintos, podemos tener la misma inquietud. Por ejemplo, estamos preocupados por las cuatrocientas viviendas que no se van a construir como consecuencia de esta suspensión del ajuste. Es decir que habrá cuatrocientas familias que eventualmente van a quedar en la puerta del Banco Hipotecario, de acuerdo con lo establecido por su Directorio. O sea que no estamos preocupados, exclusivamente, por el tema financiero, sino que nuestra inquietud es también de carácter social. Sin embargo, no nos gusta que nos hagan incurrir en una antinomia de tipo filosófico cuando, en realidad, estamos manejando con coherencia una orientación del Gobierno, que compartimos.

Por eso, señor Presidente, y con respecto a este tema de las filosofías, es que hacemos este comentario al señor senador Millor, sin entrar en el ámbito de las coincidencias, las que ya hemos tenido y que seguramente tendremos con todos los sectores. Lamentablemente, en nuestro país las coincidencias se dan menos que las casualidades. De todas maneras, ese tipo de coincidencia de carácter coyuntural se puede producir en cualquier momento entre unos y otros. Como el señor senador Millor incursionó en el ámbito de las filosofías, debemos decir que, su pensamiento coincide hoy con el marxismo y el socialismo, en cuanto a una legítima preocupación social. Por tanto, él debe sentirse en buena compañía aunque ella sea en forma coyuntural.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede proseguir el señor senador Millor.

SEÑOR MILLOR. - Para finalizar con este tema de las coincidencias -expresión que, en este período, tiene para nosotros connotaciones muy particulares- al que parece ser tan proclive el señor senador Abreu, deseo aclarar que más allá de la pasión que siempre hemos puesto al defender nuestros puntos de vista o el modelo de sociedad por el que luchamos, cuando la conciencia es sincera y conlleva el hecho de que diferentes sectores políticos del país se encuentren...

SEÑOR BLANCO. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR BLANCO. - Solicito que se prorrogue el tiempo de que dispone el orador.

(Se vota:)

-24 en 25. **Afirmativa.**

Puede continuar el señor senador Millor.

SEÑOR MILLOR. - Agradezco la gentileza del señor senador Blanco y del resto de los compañeros.

Decía que cuando esas coincidencias conllevan a que se logren soluciones que atienden particularmente a los más desposeídos, prefiero coincidir y no discrepar. Personalmente, me alegra mucho este tipo de coincidencia, que no implica que renunciemos al modelo de sociedad por el que luchamos.

Asimismo, me parece muy saludable y típico de un país civilizado, donde impera la tolerancia que, conviviendo dentro de fronteras estrechas y con enormes diferencias filosóficas a cuestas, podamos coincidir en aquello que, desde nuestro punto de vista, es la defensa de los que menos tienen.

Pienso que es lo mejor que le puede pasar a una persona que, además, actúa con pasión y no tiene que presentar credenciales que acrediten la defensa de sus ideales políticos.

Veo que se está utilizando un argumento que reiteraron hasta el cansancio los representantes del Banco Hipotecario en su comparecencia ante la Comisión. Se trata de otra clase de enfrentamiento. Por un lado, estamos nosotros, los que les cerramos la puerta a aquellos que esperan acceder a una vivienda. Por otro, están los buenos, los que quieren mantener las puertas abiertas para esos que están esperando por una vivienda.

Debo expresar que esto me alarma porque, personalmente, creo que el Banco Hipotecario se fundó para unos y no para otros.

Por lo tanto, y porque sé que la inquietud de quienes quieren mantener abiertas las puertas del Banco Hipotecario para los que están esperando vivienda es legítima, les quiero dar el siguiente dato, a fin de que puedan encaminar su accionar político en procura de esta altruista finalidad. Su Contador General, el señor César Cendoya -persona que hoy nos dio una verdadera demostración de alquimia- decía el 25 de mayo de 1992: "Hemos tenido problemas debido a que, por ejemplo, se han realizado construcciones a las que nadie puede acceder debido a que la exigencia ha subido". Si realmente les preocupa el caso de los que esperan vivienda, pienso que la solución no viene por el lado de oponerse a este proyecto, sino por el de lograr que no se dé este fenómeno paradojal. Nunca el Uruguay tuvo tal carencia habitacional y, al mismo tiempo, nunca o jamás hubo tanta vivienda del Banco Hipotecario terminada, que nadie ocupa dado que no pueden acceder a los planes de créditos de esta institución. Sé que la preocupación de los señores senadores es legítima, por lo que les sugiero que cambien esta regla de juego, que hace que, actualmente, el 56% de las viviendas no se ocupe porque los ingresos de los interesados no alcanzan para ello. ¿Es que nosotros, con este proyecto de ley, somos los que tenemos la culpa de que no acceda a una vivienda la gente que está esperando con su cuenta corriente? Creo que no. Si en algún momento de mi exposición se pensó que podía crear algún tipo de confrontación -no deseadas por nadie- que no se inventen otras, desmentidas por las mismas personas que defienden la posición del Gobierno.

Puedo decir que, actualmente, en el Uruguay existe una carencia de vivienda impresionante. En este país nunca se dio la situación de que hubiera tantas viviendas terminadas por el Banco Hipotecario que quedasen desocupadas, paradojalmente, en los lugares más carenciados. En el día de hoy, hablando con el señor senador Bonino, decíamos que en el mes de marzo se terminaron 70 viviendas del Banco Hipotecario en la ciudad de Minas y, a la fecha, solamente se han presentado tres personas a ocuparlas. Me pregunto por qué se da esta situación. ¿Es que no hay gente con necesidad de vivienda en Lavalleja? No; lo que sucede es que esas personas no cuentan con los ingresos que el Banco Hipotecario les exige. Al respecto, puedo decir que el proyecto de ley que vamos a votar en el día de hoy, tiene que ver con las reglas de juego que ha instaurado esta Administración, como la exigencia de 60 Unidades Reajustables que se establecen como ingreso mínimo del núcleo familiar, a fin de acceder a un préstamo de dicho Banco. Actualmente, 60 Unidades Reajustables, equivalen a N$ 1:800.000 y la mitad de los hogares uruguayos no perciben dichos ingresos. Pero la otra mitad de la población gana N$ 1:800.000, N$ 1:850.000, N$ 1:900.000 o N$ 2:200.000. Podemos decir que esta última cifra está bastante por encima del mínimo que se exige, pero, ¿quién con N$ 2:000.000 por mes ingresa hoy con estas reglas de juego al Banco Hipotecario? En Comisión hemos demostrado que en 13 meses las cuotas del Banco Hipotecario se multiplicaron por cuatro. Si una persona gana N$ 2:000.000 -cifra que está por encima de lo que este Organismo exige, pudiendo de esta forma acceder a un préstamo- con este atecedente puede solicitar un préstamo. Creo que no. Reitero que en Comisión demostramos que entre febrero de 1991 y marzo de 1992 -destaco que en ese período de 13 meses- la cuota del Banco Hipotecario se multiplicó por 4.23, pero no podemos decir lo mismo de ningún ingreso familiar o individual y menos aun con una política salarial -esto lo reconoce con mucha sinceridad y cristalinidad el propio Gobierno- que tiende a utilizar, como variante de ajuste, el salario, por lo que éste, pierde poder adquisitivo.

En consecuencia, si esta preocupación es legítima -y no dudo que lo sea- creo que debemos cambiar las medidas que el Banco ha tomado y que hoy ahuyentan ya no a los deudores actuales, sino a los que pueden llegar a serlo.

No quisiera prolongar más mi exposición por lo dicho anteriormente, ya que veo que aquí nadie va a convencer a nadie. Lo importante es que este proyecto de ley se apruebe.

SEÑOR ABREU. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR MILLOR. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR ABREU. - Señor Presidente: consideramos que es por todos compartible la preocupación que plantea el señor senador Millor. Pero nosotros nos preguntamos si es que con esta solución establecida en el artículo 5º vamos a poner al alcance de la comunidad viviendas más baratas. ¿Vamos a bajar los costos del Banco Hipotecario? Creemos que esto es a la inversa, porque lo que vamos a hacer es transferir sobre el Banco un aumento de su déficit financiero. En ese sentido, nos preguntamos de dónde va a surgir la financiación del déficit. Los recursos financieros de este Organismo -el señor senador Millor dice que se le cortaron durante esta Administración- procederán de subsidios que surgirán de Rentas Generales. Es decir que salen del bolsillo de todos los ciudadanos. El que vierte más aportes, es el ciudadano que tiene ingresos fijos, que paga con sus impuestos y que, además, sufre el proceso inflacionario. Esta preocupación por la salud financiera del Banco, no está mirada exclusivamente como una simple herramienta, sino para que, desde el punto de vista de la coyuntura al contemplar situaciones de carácter social que todos parecemos contemplar, no estemos creando a mediano y largo plazo condiciones inmanejables en las variables macroecónomicas del país. No es por casualidad, señor Presidente, que el déficit fiscal se encontró en el 7% del Producto Bruto Interno. Todos celebramos este equilibrio fiscal, sin hacer argumentos de carácter político ni partidario. ¿Por qué, de alguna manera, todos los sectores políticos de la oposición piden que esta plataforma de equilibrio fiscal se utilice a fin de que se tomen medidas de auxilio financiero para algunos sectores? Simplemente, porque los logros se han alcanzado por un ajuste fiscal que, lógicamente, fue duro. Si no me equivoco el señor senador Millor no lo votó, por lo que puedo decir que ha tenido más coincidencias con el Frente Amplio que con el Partido Nacional. Esto parece lógico, porque es opositor y también porque pensamos que la "solidaridad social" se contagia. Tenemos la preocupación de que esta situación de carácter financiero no es un problema exclusivamente de hacer cerrar las cuentas de los ingresos y egresos, sino que trasladнамos la financiación al resto de la sociedad, por la vía de los subsidios y los tributos, ya que estamos desfinanciando el sistema con soluciones coyunturales. Esto lo tenemos que decir porque cada uno asume, naturalmente desde el punto de vista político, su responsabilidad. Se podrá decir que la sociedad uruguaya debería instaurar el sistema de subsidios para que de alguna manera se pueda hacer funcionar un sistema de solidaridad. Hay quienes decimos, sin embargo, los subsidios lo pagan los más necesitados indirectamente al crear necesidades financieras que, desde el punto de vista coyuntural, ayudamos a crear con posturas políticas de oportunidad.

De alguna manera, queremos dejar planteado aquí -con el respeto que nos merecen las distintas opiniones- que esta solución del artículo 5º no sólo va a cerrar las posibilidades del acceso a vivienda a esas 400 familias, sino que vamos a agravar dicho problema en término de meses, teniendo dentro de un tiempo a esos mismos deudores que hoy beneficiamos golpeando las puertas para que resolvamos el problema del impacto del ajuste. ¡Ojalá que esto no suceda! Personalmente, no creemos en los cortísimos plazos. Pensamos que esto es lo que nos va a suceder si seguimos recorriendo este camino. Cada uno debe asumir su responsabilidad y su posición política. A mi juicio, no es un problema de filosofía, sino simplemente de una concepción integral de una comunidad que por la vía del facilismo puede llegar a la desfinanciación del Banco Hipotecario y trasladarle a quienes pretende beneficiar -a mediano y largo plazo- una situación más comprometida que la actual.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede proseguir el señor senador Millor.

SEÑOR MILLOR. - Quiero señalar que debido a que deseamos finalizar nuestra exposición, no daré más interrupciones.

Francamente me congratulo de la última intervención del señor miembro preopinante, porque en ella me da la razón. No nos podemos poner de acuerdo, porque partimos de dos filosofías que se contraponen y que, lamentablemente, hoy son irreconciliables. Por un lado, está la filosofía de arrasar con la patria batllista y, por el otro, la de tratar de mantenerla. Puedo decir que me parece más legítimo que hoy, setiembre de 1992, los blancos intenten arrasar con la patria batllista a que se reabra una polémica -en la cual no participé- sobre hechos ocurridos hace 160 años -y nadie dentro de mi Partido me ha acusado de tener coincidencias con Oribe- sobre si Manuel Oribe, uno de los grandes hombres del país, fundador del Partido Blanco, de los que parió la patria y después le enseñó a caminar junto con Rivera, era un monstruo o un santo. Tal vez haya más hidalguía en los hombres del Partido Colorado, porque ninguno me adjudicó el pecado de tener coincidencias con el oribismo, tan sólo respetaron mi posición en torno a un juicio histórico, de la misma manera que quien habla respetó durante cinco años las votaciones similares del Partido Nacional, la Unión Cívica y el Frente Amplio. Ahora veo que esa consideración no ha sido comprendida. Al parecer, lo más fácil que existe a nivel de los seres más gregarios o en las escalas del reino animal más primitivas, es el instinto de la imitación. Pero veo que a veces ésta tampoco funciona, porque "quien siembra vientos cosecha tempestades" y de la misma manera, quien va respetando por la vida, debería generar respeto, aunque por lo general eso no sucede.

Si a ciertos integrantes del Partido Nacional le sirven como argumentos a sus premisas para discutir la filosofía del Banco Hipotecario el hecho de que hoy miembros del Partido Colorado votemos junto al Frente Amplio, lo respeto, porque creo que está bien y podemos entenderlo como parte de las reglas de juego.

Para terminar, señor Presidente, quiero decir que sé que con los impuestos que pago estoy subsidiando a los colonos que están obteniendo tierras a través del Instituto Nacional de Colonización, a los señores que adquieren viviendas por medio del Banco Hipotecario del Uruguay y a quienes obtienen préstamos de fomento en el Banco de la República. Me parece que está bien, porque esa es mi concepción de la solidaridad social dentro de un sistema democrático en el que existen clases, ya que pertenezco a un Partido que siempre admitió una sociedad con clases y, dentro de él, a una filosofía que continuamente ha sostenido que en esa sociedad el reparto debía ser más parejo, a fin de que justamente pudiesen seguir sobreviviendo las clases. Reconozco que estas son también disquisiciones filosóficas; por algo, unos somos colorados y batllistas y otros no.

Además, se ha formulado una pregunta interesante, a la que voy a contestar con otra interrogante. Ante todo quiero decir que no voto este proyecto con gran alegría, sino con respeto por el trabajo de mis compañeros en la Comisión, pero repito que esta no es la solución a la que aspirábamos. Personalmente deseábamos que se aprobara nuestro proyecto. Se nos ha preguntado si con esta iniciativa se solucionan los problemas. A esto debo contestar que no, pero a la vez respondo con otra interrogante: ¿alguien piensa en este Senado que quienes propiciamos la derogación de los ajustes cuatrimestrales y semestrales nos damos por satisfechos con este proyecto de ley? ¿Alguien piensa que quienes sostenemos que actualmente el 26% no es un tope adecuado y que es necesario rebajarlo en función de los cambios que se han producido en el Uruguay y en el mundo, estamos conformes con esta iniciativa? No; estamos empatados en eso, porque voy a seguir luchando, mientras tenga fuerzas, para reivindicar la Ley N° 13.728. Voy a seguir luchando, mientras tenga garganta, para que en este país se vuelva a los ajustes anuales. Voy a seguir luchando para que el Uruguay -contrariamente a lo que sucede hoy- sea cada vez más accesible para los asalariados, a fin de que éstos puedan ver cumplido el sueño de la vivienda propia. Voy a seguir luchando por la patria batllista y para que no arrasen con lo que queda de ella. Por lo tanto, dentro de esa lucha, entiendo que este proyecto, al que se ha llegado por consenso -en este punto quiero aclarar que hubo acuerdos no sólo entre colorados y frenteamplistas, sino también entre blancos, frenteamplistas e integrantes del Partido Por el Gobierno del Pueblo, lo que es legítimo y además demuestra que esta iniciativa está por encima de las divisas políticas- significa para nosotros ganar un poco más de tiempo, para tratar de que quienes aún no han comprendido que la solución pasa por otro lado, finalmente lo hagan. Es necesario volver a los ajustes anuales, revisar la actualización de intereses que ha hecho el Banco Hipotecario en marzo de 1991 y establecer un tope de afectación de los ingresos del núcleo familiar que esté por debajo del 26%, porque la realidad del mundo y del Uruguay ha cambiado. Con esto contesto la pregunta. Seguiremos luchando por las ideas que hemos defendido toda la vida y vamos a votar este proyecto, que es producto de algo muy positivo, para llegar hoy a una mayoría que va a ser muy apretada a fin de dar, no una solución final a los deudores del Banco Hipotecario -ni siquiera para devolverle al Uruguay esta Institución como herramienta social- sino un alivio a los deudores de hoy y una esperanza a todos los uruguayos que no tienen medios económicos para adquirir, por sí y ante sí, una vivienda propia.

Muchas gracias.

SEÑOR RAFFO. - Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador Raffo.

SEÑOR RAFFO. - Creo que se han deslizado algunos conceptos erróneos que queremos aclarar.

Se ha mencionado que con nuestros impuestos financiamos las tasas preferenciales que puede tener el Banco de la República y lo que pueda dar el Instituto Nacional de Colonización a sus colonos, comparándolo con el tema del Banco Hipotecario. Al respecto, quiero decir que bajo ningún concepto estas situaciones son equivalentes. El Banco de la República Oriental del Uruguay no tiene ninguna fuente de financiamiento que provenga de Rentas Generales y, por otra parte, son muy conocidas las carencias que padece el Instituto Nacional de Colonización, cuyos ingresos dependen de las rentas que pagan sus productores y lo que abonan por las tierras que están comprando.

Deseaba hacer simplemente esta aclaración, señor Presidente.

SEÑOR PEREYRA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR PEREYRA. - Señor Presidente: tengo la necesidad de dejar sentado, como fundamento de voto adelantado, nuestra posición, y lo voy a hacer interpretando la resolución de la bancada y las autoridades del Movimiento Nacional de Rocha. No descalifico, naturalmente, a quienes no piensan como nosotros, pero esta es la solución oficialmente adoptada por nuestro sector.

En este proyecto hay tres aspectos fundamentales. Uno de ellos se refiere a la prórroga de las hipotecas, que significa una mejora para aquel que recurre al Banco Hipotecario del Uruguay en busca del préstamo para su vivienda. Lo votamos con complacencia, como una medida de efectos positivos desde el punto de vista social, lo que debe primar en toda consideración que realicemos en nuestra acción y en nuestra vida política. En segundo término, ratifica lo que ya fuera incorporado en la última Rendición de Cuentas: la garantía para quien contrae un préstamo con el Banco Hipotecario del Uruguay, de que las cuotas que por servicio de la deuda va a pagar, no pueden exceder el 26% de los ingresos totales del núcleo familiar. Eso se ha establecido con un sentido más imperativo y más firme que el de la Rendición de Cuentas. Se han establecido incluso las garantías para que esto se cumpla en toda circunstancia.

Vamos a votar estos aspectos con satisfacción, ya que los compartimos plenamente. Sin embargo, no procederemos de la misma forma con el artículo 5º, que ha sido el centro de la discusión de este proyecto.

Si he dejado para último momento mi intervención, no ha sido con la intención de cerrar el debate o porque pensara que mis palabras valen más que las de quienes han hablado anteriormente. He procedido de esa manera porque he esperado, inútilmente, luego de las afirmaciones del señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario y del Contador General del Organismo señalando los perjuicios que causa a la Institución este artículo 5º, escuchar una lluvia de argumentos que destruyeran la posición de los Directores, y eso no ha ocurrido. Por lo tanto, debo dar por válido todo lo expresado por parte de ellos. Por estas razones hemos visto reafirmada nuestra posición por esta situación que se ha dado en el Senado. Digo que teníamos nuestra posición tomada porque, tal como lo ha expresado muy elocuentemente el señor senador Bouza, aquí estamos defendiendo al Banco Hipotecario del Uruguay, para que pueda seguir cumpliendo la función social que últimamente ha visto seriamente comprometida.

Se ha señalado, por parte de las autoridades del Banco Hipotecario -sin que haya sido refutado- que la pérdida que significa la vigencia de este artículo 5º le representa prescindir de la construcción de 400 viviendas. A mi juicio, son más importantes las angustias, las carencias de la gente que no tiene techo, que las de aquellos que solamente tienen que hacer un pequeño sacrificio más para pagar un aumento cuatrimestral de la cuota.

El señor Presidente del Banco Hipotecario y su Contador General han señalado, casi en términos similares, que lo que se deja de cobrar en setiembre no será recuperado nunca más por la Institución. Cabe destacar que esto nadie lo ha controvertido. Alguien ha dicho que no es así, sino que se va a recuperar posteriormente, no sé en base a qué argumentación. Aunque esto sea así, creo que no debemos votar el artículo 5º, pues si no se va a recuperar posteriormente el dinero, estaremos causando un daño a la Institución, lo que significa ponerle ciertas vallas en la tarea social que debe cumplir. No obstante, si lo va a recuperar -como aquí se ha dicho- con los ajustes posteriores, tenemos que pensar que si se trata de un asalariado, le estaremos creando obligaciones mayores para el año próximo; es decir que le estamos dando la aspirina ahora, para que después se encuentre con el mal de la sobrecarga que, seguramente, su salario no va a poder soportar. Por el contrario, en el caso de alguien que goce de cierto poder económico, le estaremos haciendo un favor indebido porque le otorgaremos una ventaja en perjuicio de aquellos que no han podido obtener ese beneficio.

SEÑOR RAFFO. - Apoyado.

SEÑOR PEREYRA. - De manera que las razones son totalmente claras para que no votemos este artículo 5º. Naturalmente, no lo haremos por falta de solidaridad social para con los necesitados, sino todo lo contrario, es decir, que estaremos contemplando la situación de los que están reclamando constantemente la vivienda y no la pueden obtener en virtud de la situación crítica por la que atraviesa el Banco Hipotecario del Uruguay.

Se dice que hay casas construidas por el Banco Hipotecario que no han sido ocupadas, lo que es cierto ya que conozco la situación. Precisamente, ello se debe al alto costo financiero que el Banco debe pagar, entre otras cosas, fundamentalmente, a mi entender, por la situación crítica en que se encuentra desde ese punto de vista. Naturalmente, desde la óptica financiera, los servicios aumentan el costo de la acción del Banco.

Creo que a esta altura del debate, simplemente estamos haciendo un fundamento de voto, pues no encuentro una forma de definir más claramente el beneficio social que significa no votar este artículo, que hacer mías las palabras que tan elocuentemente pronunciara el señor senador Bouza y que me ahorra referirme a una serie de temas que él se ha adelantado a aludir.

Reitero, señor Presidente, y respetando la posición del señor senador Singlet, que ésta es la posición del sector que integro, tomada por la unanimidad de los señores legisladores en reunión de bancada, con la presencia del señor Director del Banco Hipotecario, doctor Raúl Rosales, que es un distinguido integrante de nuestra agrupación política y que, a pesar de que por la Constitución le está prohibido realizar actividad política, ella le autoriza a concurrir a los organismos de dirección política para verter allí la información sobre la situación de la Institución que integra.

Por lo tanto, con el aval de nuestro compañero que nos representa en la Dirección del Banco Hipotecario, de nuestros legisladores, y con la absoluta tranquilidad y seguridad de estar cumpliendo un rol de beneficio social en tanto preservamos la Institución para que cumpla la misión de construir viviendas accesibles para los necesitados de este país, es que vamos a votar el proyecto de ley, salvo este artículo 5º que, a nuestro juicio, es absolutamente perjudicial.

SEÑOR JUDE. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR JUDE. - Señor Presidente: a modo de fundamento de voto, queremos expresar la siguiente.

Adelantamos nuestro apoyo a los cinco artículos redactados por la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial, como punto final a una situación conflictiva de los deudores del Banco Hipotecario. Entendemos que estos cinco artículos no comprometen la estabilidad de dicha Institución, ni le son beneficiosos. La pérdida real que ha demostrado la disertación del gran Presidente que tiene el Banco Hipotecario, nuestro amigo el escribano Cersósimo, ayudado por los señores representantes técnicos, nos da la pauta de un menoscabo económi-

co para el Ente. Sin embargo, éste, en la proporción referida al patrimonio del Banco, tampoco podemos exagerarlo porque le representa alrededor de un 1%. Somos testigos de una enorme presión tributaria que padece el país, que no solamente está denunciada por el señor Gasparri de la Federación Rural con motivo de realizarse la exposición rural, sino por el ciudadano simple que sin micrófono y sin auditorio vive en silencio la frustración de una época difícil es decir, la de un Gobierno recaudador y un pueblo pobre, viviendas del propio Banco Hipotecario que no encuentran un destino porque no hay capacidad económica para que sean adquiridas.

Nos encontramos con salarios exiguos que, de alguna manera, todos queremos ayudar a que crezcan, pero no lo podemos hacer.

Advertimos que no estamos en contra del Gobierno -muy lejos estamos de ser opositores- sino que estamos jugados con el Partido Nacional. Somos una estirpe de la democracia uruguaya, sin detrimento para ningún otro sector. De todas formas, esta noche no acompañaremos al Partido Blanco, y no porque hayamos perdido la fe en él, sino porque entendemos que hay que ser más flexibles y si no se pueden dar los pasos, se debe dar uno; y si tampoco se puede dar un paso, entonces que se dé medio; pero que nadie quede demasiado rezagado.

Hemos pertenecido a un gran Gobierno de un gran hombre, que fue el señor Pacheco Areco, bajo cuya Presidencia no hubo necesidad de hacer más que los ajustes anuales. El fue quien combatió la inflación, que sabemos que es uno de los aspectos esenciales que el Partido de Gobierno trata de solucionar y, en cierta forma, lo está logrando.

Advierto que estaremos junto al Partido Nacional en todo aquello que nos sea posible, pero esta noche, con todo respeto, decimos que no lo acompañaremos y por ello no perdemos el espíritu fraternal y la integración con un gran Partido con el que tenemos diferencias circunstanciales pero, también, cada vez más, una convocatoria y una obligación de vencer junto a él, las dificultades del destino del país.

SEÑOR ARANA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ARANA. - Señor Presidente: creo haber aprendido mucho en la sesión de hoy, pero lamento que no siempre se haya mantenido el nivel que algunos señores senadores le otorgaron al debate. Realmente, me pareció una discusión medular, importante, en la que cada uno sostuvo tesituras filosóficas profundas, algunas de ellas compartibles o no. Ciertamente, cada uno de nosotros procuramos aclarar los lineamientos básicos de nuestras acciones y compromisos políticos.

Por otro lado, deseo manifestar que no voto con alegría este proyecto, porque no me parece una solución permanente y definitiva, y no es aquella que estimo merece la población uruguaya. Asimismo, nosotros propusimos una solución más radical que también era de emergencia; sugeríamos la derogación lisa y llana de los artículos en cuestión. En ese sentido, advierto que estaría dispuesto a cambiar mi voto si todos estuviéramos de acuerdo -para esta situación específica y grave que viven los ciudadanos en el Uruguay de hoy en relación con la vivienda- en establecer topes de amortizaciones escalonadas y por franjas de acuerdo con las capacidades reales de las familias. También debo lamentar que hace muy poco tiempo -a nuestro juicio en forma bastante torpe- hemos modificado la Ley de Vivienda. Podemos compartir muchas de las afirmaciones que hoy se han vertido en Sala, pero no estoy dispuesto a etiquetar a nadie porque no me gusta que me lo hagan a mí. Hemos escuchado algunas manifestaciones un tanto infelices que procuraron calificarnos como agrupamientos dentro del Senado, cuando ni siquiera habíamos hecho uso de la palabra.

En la tarde de hoy se ha dicho que son menos los casos que tienen problemas que ellos que no los tienen y que todos tenemos sensibilidad social y procuramos el bien común. En ese sentido, debo decir que no tengo por qué negar que pueda ser estrictamente así. También hemos oído manifestaciones acerca de que hay que lograr entendimientos y procurar caminos intermedios. Pues bien; tal vez esta solución de establecer topes de amortización de acuerdo con las reales capacidades de pago que tienen las familias uruguayas de hoy día podría ser un camino.

Lo que sí quiero decir enfáticamente es que ni aquí en el Uruguay ni en ningún otro país de la tierra, ni rico ni pobre, donde se quiera resolver masivamente el problema de la vivienda de su población se puede lograr un objetivo sin una política de subsidio. Como bien me acota el señor senador Astori, ello también se aplica por supuesto a la salud y a la enseñanza. Reitero: en lo que tiene que ver con la vivienda -que es el tema que más domino- no conozco ningún país en la tierra que no recurra a la solidaridad social para resolver el problema de los más desamparados.

SEÑOR RAFFO. - ¿Me permite una interrupción señor senador?

SEÑOR ARANA. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR RAFFO. - Deseo recordar al señor senador que hemos votado una Ley de Vivienda y hemos creado un Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para que cumpla las finalidades que solicita.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor senador Arana.

SEÑOR ARANA. - No quiero ser esquemático, pero podría decir que estamos esperando que algunas obras se realicen con un sentido afirmativo, y sin el apresuramiento por llevar a cabo -y esto está en conocimiento de algunos señores senadores que han participado en ciertas Comisiones- lo que hasta ahora no se ha hecho. Además, ya que se menciona a ese Ministerio, reiteramos lo que manifestamos en ocasión en que

se votó su creación en el Senado -a la que dimos nuestro apoyo- en cuanto a que no quedaba muy claro cuál iba a ser su efectivo campo de actuación. Desgraciadamente, en el ámbito específico de la construcción de viviendas, no hay escalas intermedias; se hacen viviendas mediante una política que yo juzgaría -y aquí me excuso de ser un tanto esquemático- como menesterosa y limosnera y, por otro lado, se establecen soluciones habitacionales que solamente están destinadas para ciertos ingresos familiares. No quiero que estas palabras se tomen como una desvirtuación de algo que puede ser generoso en sus fines, pero debería ser considerado en forma particular para circunstancias absolutamente excepcionales. En consecuencia, queda claro que queda una franja muy importante sin solución alguna en términos de vivienda, ya que no cuentan con el apoyo del sector público. En ese sentido, tenemos el ejemplo del sistema cooperativo que desde 1975 hasta la fecha, ha sido rigurosamente postergado a pesar del prestigio -sobre todo en la experiencia uruguaya- que ha tenido y mantiene el nivel internacional, tanto en Latinoamérica como en Europa.

Antes de que se me solicitara la interrupción que creo que fue oportuna y me permitió aclarar mi pensamiento, pensaba decir que el recurrido argumento de que con este tipo de medidas -que creo votaremos mayoritariamente en la noche de hoy- se impide la construcción de 400 viviendas, no me parece de recibo. Aunque lo fuera, estaríamos construyendo 400 viviendas que muy probablemente seguirían dando respuesta a sectores poblacionales cuyos recursos económicos son muy diferentes de los de quienes en este momento se encuentran en una angustiosa situación, ya que se han visto tremendamente perjudicados por tres circunstancias. Por un lado, se han visto sorprendidos ante las modificaciones de los ajustes anuales -que pasaron a ser cuatrimestrales o semestrales- por otro, vieron incrementados grandemente los intereses de amortización de las deudas. Finalmente, el topeamiento de los salarios, de los ingresos familiares de las grandes mayorías nacionales ha hecho que sea particularmente difícil atender la necesidad de una vivienda decorosa. Esto es así para una buena parte de las familias uruguayas de hoy.

Los pobres o los desamparados de hoy en el Uruguay, son desalojados de las viviendas construidas incluso por el propio Banco. Son muchas las personas que se ven frente a la circunstancia dramática de tener que dejar de lado aquello que ya consideraban una adquisición perdurable. Otras familias simplemente no pueden acceder a esas viviendas -ya se trate de 400, 1.000 ó 5.000- porque no están a su alcance. Y ni hablar de la disparatada experiencia de haber construido viviendas en 18 de Julio y Andes y en la Rambla de Montevideo -como aquí se decía- o en zonas de Pocitos, donde habitan personas cuyos nombres y apellidos prefiero no olvidar. Esta gente no sólo ha recibido los créditos del Banco Hipotecario, para adquirir viviendas en zonas muy jerarquizadas de Pocitos -créditos que, en mi opinión, jamás debieron haber sido concedidos, porque fue una desvirtuación grosera de una política social- sino que, además, se han permitido el lujo de sacar el sello del Fondo Nacional de Vivienda porque les parecía indecoroso. Ese sello debería ser, en realidad, un motivo de orgullo, porque de alguna manera estaba significando que en 1968 el país -con todos los partidos políticos- logró conquistar una ley verdaderamente memorable.

SEÑOR RAFFO. - ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR ARANA. - Con mucho gusto, señor senador.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR RAFFO. - Las personas de las que el señor senador se queja en este momento, son aquellas a las que se les está perdonando el reajuste.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor senador Arana.

SEÑOR ARANA. - Debo decir que no sólo coincido con lo que acaba de manifestar el señor senador Raffo sino que, en lo personal, si los señores senadores desearan introducir una variante al artículo 5º del proyecto, estaría de acuerdo con ello y sacaría directamente la categoría IV. Haría esto con muchísimo gusto, aunque sé que eso sería algo de muy poco monto para el colapso económico que se está viviendo. Repito que lo votaría con toda tranquilidad, porque todos tenemos las mismas preocupaciones con respecto al tema y, además, porque coincido con las manifestaciones del señor senador Bouza, aunque ciertamente sospecho que la filosofía profunda que guía su pensamiento se encuentra en las antípodas de la que yo personalmente abrazo. Aclaro que no estoy dispuesto a que se me coloque ninguna etiqueta, porque yo mismo no lo he hecho en toda mi vida.

Quería realizar estas manifestaciones por una razón de honestidad intelectual que me parece constituye una exigencia que muchos de los que estamos aquí presentes nos planteamos a nosotros mismos y como una actitud frente a nuestros compañeros de tarea en este Cuerpo.

Es por todo esto que vamos a acompañar en esta circunstancia este proyecto de ley. Creemos que él beneficia a algunos sectores en todo el territorio nacional, que ciertamente están muy angustiados. Además, tenemos la aspiración de poder lograr, colectivamente, soluciones que sean más perdurables y más ajustadas a un criterio equitativo para poner fin al problema de la vivienda en el país. Por último, quiero decir que asumimos el compromiso de dar todo aquello que esté a nuestro alcance, a los efectos de lograr que esas finalidades lleguen a buen término.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE. - Que se llame a Sala.

(Así se hace)

-Si no se hace uso de la palabra, se va a votar en general el proyecto de ley.

(Se vota:)

-29 en 29. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En discusión particular.

Léase el artículo 1º.

SEÑOR RAFFO. - Formulo moción en el sentido de que se suprima la lectura de todos los artículos.

SEÑOR PRESIDENTE. - Se va a votar la moción formulada en el sentido de que se suprima la lectura de todos los artículos.

(Se vota:)

-29 en 29. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

SEÑOR PEREYRA. - Solicito que se rectifique la votación en general del proyecto de ley.

SEÑOR PRESIDENTE. - Se va a rectificar la votación en general del proyecto de ley.

(Se vota:)

-30 en 30. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

SEÑOR ARAUJO. - Formulo moción en el sentido de que los cuatro primeros artículos del proyecto de ley sean votados en bloque.

SEÑOR PRESIDENTE. - Se va a votar la moción presentada en el sentido de que los cuatro primeros artículos del proyecto de ley sean votados en bloque.

(Se vota:)

-30 en 30. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

SEÑOR SANTORO. - Solicito que se rectifique nuevamente la votación en general del proyecto de ley.

SEÑOR PRESIDENTE. - El Reglamento autoriza hasta tres rectificaciones de votaciones. Por lo tanto, se va a rectificar nuevamente la votación en general del proyecto de ley.

(Se vota:)

-31 en 31. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En discusión particular.

En consideración los cuatro primeros artículos del proyecto de ley.

(El texto de los artículos cuya lectura se resolvió suprimir es el siguiente:

"ARTICULO 1º. - Agrégase al artículo 499 de la Ley Nº 16.226, de 29 de octubre de 1992 el siguiente inciso:

Las extensiones del plazo a que se refiere el inciso precedente podrán llevarlo a un máximo de 45 (cuarenta y cinco) años y se documentarán mediante Acta, la que se inscribirá, sin cargo alguno, en el Registro de Hipotecas.

Para las Cooperativas de Vivienda esta condición se aplicará a cada uno de los socios, o al conjunto de ellos, según tengan la calidad de deudor, cada uno de los referidos socios o la Cooperativa.

El Banco Hipotecario del Uruguay promoverá la continuidad de los servicios contratados por los deudores, a través de la adecuación de convenios con el Banco de Seguros del Estado que contemplen las disposiciones de esta norma.

ARTICULO 2º. - Establécese que desde la vigencia de esta ley el Banco Hipotecario del Uruguay no podrá modificar, en forma unilateral, la tasa de interés compensatorio establecido en los contratos de préstamo hipotecario o compromisos de compraventa de unidades habitacionales.

ARTICULO 3º. - El tope del 26% de afectación de ingresos líquidos del núcleo familiar para la determinación de cuotas, tendrá carácter obligatorio para el Banco Hipotecario del Uruguay, que sólo podrá superarlo ante la manifestación de voluntad del deudor, expresada por escrito de habilitar la afectación de un porcentaje mayor, lo que podrá realizarse en cualquier momento a partir de la fecha de promulgación de esta ley.

ARTICULO 4º. - Las Oficinas competentes del Banco Hipotecario del Uruguay recibirán las solicitudes de refinanciación y aquellas que se funden en la afectación de los ingresos por encima de los máximos previstos, con los recaudos mínimos necesarios para el estudio individual, sin otro trámite.

La Gerencia respectiva, en base a los antecedentes del caso, propondrá las medidas convenientes a fin de atender la situación planteada sobre la base de plazos y condiciones diferenciales y flexibles".)

-Si no se hace uso de la palabra, se van a votar.

(Se votan:)

-31 en 31. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En consideración el artículo 5º.

(El texto del artículo cuya lectura se resolvió suprimir es el siguiente:

"ARTICULO 5º. - Déjase sin efecto el reajuste de cuotas del Banco Hipotecario del Uruguay correspondiente al mes de setiembre de 1992, para todas las categorías de vivienda".)

SEÑOR ABREU. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ABREU. - Quisiera formular una pregunta concreta, de técnica legislativa. ¿Queda claro aquí que nos estamos refiriendo a que el próximo reajuste no será el correspondiente

al período comprendido entre los meses de setiembre y marzo, sino a todo el período? Esto debe quedar absolutamente claro, porque se podría interpretar en algún momento que el reajuste que se podrá realizar después de suspendida esta etapa, es el que corresponde al mes de setiembre.

SEÑOR ASTORI. - Imposible.

SEÑOR PRESIDENTE. - "Imposible" ha dicho el señor senador Astori. La Mesa opina que tiene razón y cree, además, que en el curso del debate y luego de escuchar las explicaciones brindadas por el señor Presidente del Banco Hipotecario y por su Contador General -que no fueron controvertidas- ha quedado claro que es así.

SEÑOR ASTORI. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ASTORI. - Quiero decir que el alcance de este artículo 5º en modo alguno deroga el sistema general de reajustes del Banco; por lo tanto, él no cae, tal como quedó claramente demostrado a través de la discusión que ha tenido lugar en la sesión de hoy. Así, la tesis que eventualmente derivaría del planteo del señor senador Abreu es imposible.

SEÑOR BLANCO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR BLANCO. - Cuando se discutió ese punto y estaba presente en Sala el Directorio del Banco Hipotecario, tomé nota de la interpretación que el contador general hacía de esta norma en el sentido de que el próximo ajuste se iba a realizar sobre la base del incremento de la UR, Unidad Reajustable, a partir del ajuste anterior.

SEÑOR PRESIDENTE. - Para la historia fidedigna de la ley, queda claro que esa es la única interpretación posible.

Se va a votar el artículo 5º.

(Se vota:)

-17 en 31. **Afirmativa.**

Queda aprobado el proyecto de ley en general y en particular y se comunicará a la Cámara de Representantes.

(No se publica el texto del proyecto de ley aprobado, por ser igual al considerado)

SEÑOR SINGLET. - Pido la palabra para fundar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR SINGLET. - Señor Presidente: he dado mi voto a este proyecto en base a la documentación que tengo en mi poder y porque no he escuchado ningún argumento nuevo ni convincente. Estoy absolutamente convencido de que el Banco Hipotecario del Uruguay puede absorber este costo -que naturalmente existe- que se traduce en un beneficio para la gente. Dentro de mi concepción filosófica siempre debe tenerse en cuenta ese punto de vista. Pero no es quien habla el que da la respuesta, sino que en el discurso pronunciado por el señor Presidente del Banco Hipotecario ante el Presidente de la República, expresa que en el último ejercicio se obtuvo una ganancia de U$S 150:000.000.

He votado de esta forma porque no entiendo que se mide con distinta vara el costo financiero que tiene este beneficio para la gente. Pienso que representó un pésimo negocio que hizo el Banco Hipotecario con el Banco Central.

He votado porque el Banco Hipotecario tiene un costo financiero del que la gente no es responsable, ya que dispone de mucho más dinero del que necesita para el funcionamiento de caja.

En esta noche en la que posiblemente se me vea muy solo, he votado porque, por lo menos, tengo la compañía de mi conciencia. Si el doctor Barrios Amorín decía que lo importante es no dejarse de reconocer a sí mismo, no le imputo a nadie semejante agravio porque en esta noche tan dolorosa me voy reconociéndome a mí mismo.

10) SE LEVANTA LA SESION

SEÑOR RAFFO. - Me permite, para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR RAFFO. - No sé si en el momento de prorrogar la hora de la sesión, la moción de orden se formuló solamente para discutir este punto. Si esto no fue así, mociono para que se levante la sesión.

SEÑOR PRESIDENTE. - Esa moción fue planteada por el señor senador Cassina. Quizás el señor senador Raffo no se encontraba en Sala en ese momento.

En consecuencia, habiéndose aprobado en general y en particular el proyecto de ley, queda levantada la sesión.

(Así se hace, siendo la hora 22 y 53 minutos, presidiendo el doctor **Aguirre Ramírez** y estando presentes los señores senadores **Abreu, Alonso Tellechea, Amorín Larrañaga, Arana, Araújo, Astori, Batalla, Blanco, Bouza, Bruera, Cadenas Boix, Cassina, Cigliuti, Gargano, Irurtia, Korzeniak, Moreira Graña, Pereyra, Pozzolo, Raffo, Ricaldoni, Toledo, Urioste** y **Zumarán**).

DR. GONZALO AGUIRRE RAMIREZ
Presidente

Dr. Juan Harán Urioste
Dn. Mario Farachio
Secretarios

Sra. Alba E. Rubio Cuadrado
Directora del Cuerpo de Taquígrafos

Depósito Legal 205147/92